



Lemin kunta
Toukkalantie 5
54710 Lemi

Lemin kunnanhallituksen lausuntopyyntö 24.6.2024

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto koskien Kuukanniemen alueen osayleiskaavaa, kaavaehdotus, Lemi

Lausuntopyyntö

Lemin kunnanhallitus on pyytänyt Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (myöhemmin ELY-keskus) lausunto koskien Kuukanniemen alueen osayleiskaavaa. Kyseessä on kaavaehdotus. Lausunnot on pyydetty toimittamaan 23.7.2024 mennessä sähköpostitse osoitteeseen leminkunta@lemi.fi. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on pyytänyt 25.6.2024 lisää aikaa 8.8. saakka. Tämä lisää aika on 26.6.2024 ELY-keskukselle myönnetty.

Kaava-alue sijaitsee Lemin kunnan Kuukanniemen taajama-alueen ja sen välittömässä vaikutuspiirissä. Alueeseen liittyy myös Kuukanniemen eteläpuolella sijaitseva Juvolan ja Välikankaan alue. Suunnittelualue rajautuu koillisessa valtatie 13:een. Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 420 ha.

Osayleiskaavan tavoitteista on kaavaselostuksessa kerrottu muun muassa seuraavaa: kaavan keskeisenä tavoitteena on määritellä maankäytön strategia suunnittelualueella ainakin 15 vuodeksi eteenpäin ja ohjata tulevaa asemakaavoitusta Kuukanniemen taajamassa. Yleiskaavan tavoitteena on edistää, ohjata sekä tukea rakentamista, elinkeinotoiminnan edellytyksiä, ympäristön ja maiseman hoitoa sekä edistää maisema-, luonnon-, kulttuuri- ja virkistysarvojen säilymistä. Kaavan tavoitteena on myös edistää maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiä, luoda mahdollisuudet liikenne- ja tietoliikenneyhteyksien parantamiselle. Osayleiskaavan tulee mahdollistaa kaupungin läheinen maaseutu sellaisena kuin se parhaimmillaan voi olla. Osayleiskaava toimii mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä, joten osayleiskaavan tulee antaa suuntaviivoja uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta, ohjata haja-asutusta ja osoittaa alueet, joilla asutusta voidaan tiivistää nykyinen yhdyskuntarakenne huomioiden.

Alueidenkäyttö

Kaavaehdotuksessa on huomioitu Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen 30.11.2023 antama lausunto. Kaavaehdotuksen osalta kunnalle esitetään huomioina vielä seuraavaa:

8.8.2024

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024) on tullut voimaan 11.6.2024. Asetuksen mukaan sillä kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun ympäristöministeriön asetus (Suomen rakentamismääräyskokoelma 5). Kunta ja maakunnan liitto saavat yksittäisen kaavan tai tonttijaon laatimisen yhteydessä soveltaa 2 momentissa mainittua asetusta vuoden 2028 loppuun, jos ne laativat kaavaa tai tonttijakoa noudattaen niitä maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä, jotka olivat voimassa 31 päivään joulukuuta 2023. Kyseisen asetuksen liitteenä on muun muassa yleiskaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta. Vireillä olevan kaavan osalta on hyvä huomioida kyseinen ympäristöministeriön asetus.

Vesihuolto

ELY-keskus on lausunnossaan 30.11.2023 todennut, että kaava-alue ei kuulu kokonaisuudessaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen ja asiaan liittyen huomauttanut, että kaava-alue on liitettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen siltä osin kuin sen vesihuoltolaki edellyttää sekä esittänyt että Lemmin vesihuoltolaitosten toiminta-alueet olisi samassa yhteydessä syytä tarkastella kokonaisuudessaan. Kaavaselostuksessa 5.4.2024 on sanallisesti käsitelty vesihuollon järjestämistä alueella ja todettu em. ELY:n lausuntoon vastineena: *"Kunta päivittää toiminta-alueet oman tarpeensa mukaan. Niitä ei ole syytä huomioida sen tarkemmin yleiskaavassa."* Lausunto kaavaehdotusaineistoon on vesihuollonäkökulmasta samansisältöinen kuin 30.11.2023 täydennettynä toteamuksella, että vesihuollon toiminta-alueen/alueiden päivitys on Lemillä tarkoituksenmukaista käynnistää.

Kulttuuriympäristö

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024) on tullut voimaan 11.6.2024. Kunta voi yksittäisen kaavan tai tonttijaon laatimisen yhteydessä soveltaa asetuksen 2 momentissa mainittua asetusta vuoden 2028 loppuun.

Kulttuuriympäristön kaavamerkkien osalta, jos kunta asetusta lähtee jo nyt soveltamaan, huomioida asetuksen sisältö. Esimerkiksi Paikallisesti merkittävä rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri merkintä s/x tulisi asetuksen mukaan muuttaa muotoon Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (pky). Määräystekstissä voidaan tarkentaa merkinnän soveltamista, kuten nähtävillä olevassa kaavassa on tehty.

Pohjavesi

Pohjavesialueen rajausta ei vastaa vuonna 2021 päivitettyä Tallisenlammen pohjavesialueen rajausta. Kaavakarttaan muutettu rajausta on vanhan rajauksen mukainen. SYKE:n Avoin tieto -palvelun kautta näyttäisi olevan päivitettyt rajaukset oikein saatavilla. Mikäli oikeita rajauksia ei löydy, voi ELY-keskus siinä tapauksessa lähettää Lemmin kunnan pohjavesialueiden

8.8.2024

rajaukset pyydettyäessä. Liitteenä on kuva ajantasaisista Tallisenlammen pohjavesialueen rajauksista (liite 1).

Luonnonsuojelu

Kaavaluonnoksen luontovaikutusten arviointi on tehty asiantuntevasti ja se perustuu kattavaan luontotietoon alueelta. Luontoselvitysten kohteet on otettu asianmukaisesti huomioon kaavaluonnoksessa. Luo-kaavamerkinnän kuvauksessa on esitetty, että numero kauttaviivan jälkeen viittaa kohteen kuvaukseen kaavaselostuksessa ja luontoselvityksessä, mutta numerot vastaavat toisiaan vain kaavaselostuksen kohdan 5.6.5 listauksessa. Selvyyden vuoksi numerointien olisi hyvä vastata toisiaan.

Uhanalainen kangasvuokko on Suomen lajitietokeskuksen aineistossa määriteltä sensitiiviseksi lajiksi, jonka havaintotiedot karkeistetaan 5x5 km:n ruudulle. Lajia uhkaavat luvaton kerääminen ja siirtäminen pihoilta ja puutarhoihin. Kaavaselostuksen kohdassa 4.4 listattujen osa-alueiden kuvausten perusteella on helposti yksilöitävissä, mitkä luo-alueet edustavat kangasvuokon esiintymispaikkoja. Kuvauksissa tulee käyttää yksilöivän lajinimen sijaan esimerkiksi ”uhanalaisen kasvin esiintymä”. Kangasvuokon sijaintien esitystarkkuus tulee korjata myös luontoselvitykseen. Lajitietokeskuksen ohjeistuksen mukaisesti tai vaihtoehtoisesti rajoittaa selvityksen jakamista vain viranomaiskäyttöön.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue lausuu asiassa seuraavaa:

Yleiskaavahanke sijoittuu Lemin Kuukanniemen alueelle ja valtatie 13 länsipuolelle, kuitenkin niin, että se rajautuu valtatiehen. Valtatiellä 13 on käynnissä tienparantamishanke välillä Lappeenranta – Mikkeli. Hanke on tällä hetkellä tien suunnitteluprosessin toimenpidesuunnitelmavaiheessa, jolloin kaavailuille tien parantamisen toimenpiteille ei ole tiedossa tarkkoja sijainteja maastossa.

Valtatien 13 itäpuolelle osoitettu kävelyn ja pyöräilyn yhteystarvemerkinä tulee muuttua sellaiseksi, joka ei ole tarkkaan paikkaan sidottu kuten nyt käytetty merkinä. Kuten liittymien osalta, niin myöskään kävelyn ja pyöräilyn osalta ei ole tien suunnitteluprosessin tässä vaiheessa olemassa tarpeeksi tarkkoja suunnitelmia, jotta ne voitaisiin esittää kunnan laatimassa yleiskaavassa.

Ohje merkinnän korjaamiseksi:

Maankäyttö- ja rakennuslaki opas 11 yleiskaavamerkinnät ja -määräykset sivun 46 esitetyn kevyen liikenteen yhteystarve merkinnän mukaiseksi. Ohjemerkinä on syytä noudattaa kyseisen kaavan osalta.

Vaihtoehtoisesti kaavamerkinnän osalta tulee huomioida Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024). Asetuksen mukaan kunnat voivat yksittäisten kaavojen osalta soveltaa vanhaa asetusta vuoteen 2028 asti. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kuitenkin katsoo, että ko. kaavamerkintöjä koskevaa asetusta on syytä

8.8.2024

noudattaa kaikissa kaava projekteissa liikenneasioita koskevissa merkinnöissä tästä eteenpäin.

Ohessa on linkki asetukseen. Asetuksen lopusta löytyy liite, jossa on esitetty kaavamerkintöjen ja -määraysten esitystavat.

<https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2024/20240311>

Nyt voimassa olevan asetuksen mukainen oikea merkintä löytynee liitteen sivulta 55. Sopiva merkintätapa on punainen nuolen kärjillä varustettu neliökatkoviiva jk/pp-merkinnällä, selite jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Suvi Karppinen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikön sijainen luonnonsuojelubiologi Tuula Tanska.

Liitteet

Liite 1: Tallisenlammen pohjavesialueen raja

Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto
Etelä-Karjalan museo
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Tämä asiakirja KASELY/1726/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument
KASELY/1726/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Karppinen Suvi 08.08.2024 10:08

Hyväksyjä Tanska Tuula 08.08.2024 10:08