



5.7.2021

LPR/29/11.00.11/2021

Taipalsaaren kunta  
Kellomäentie 1

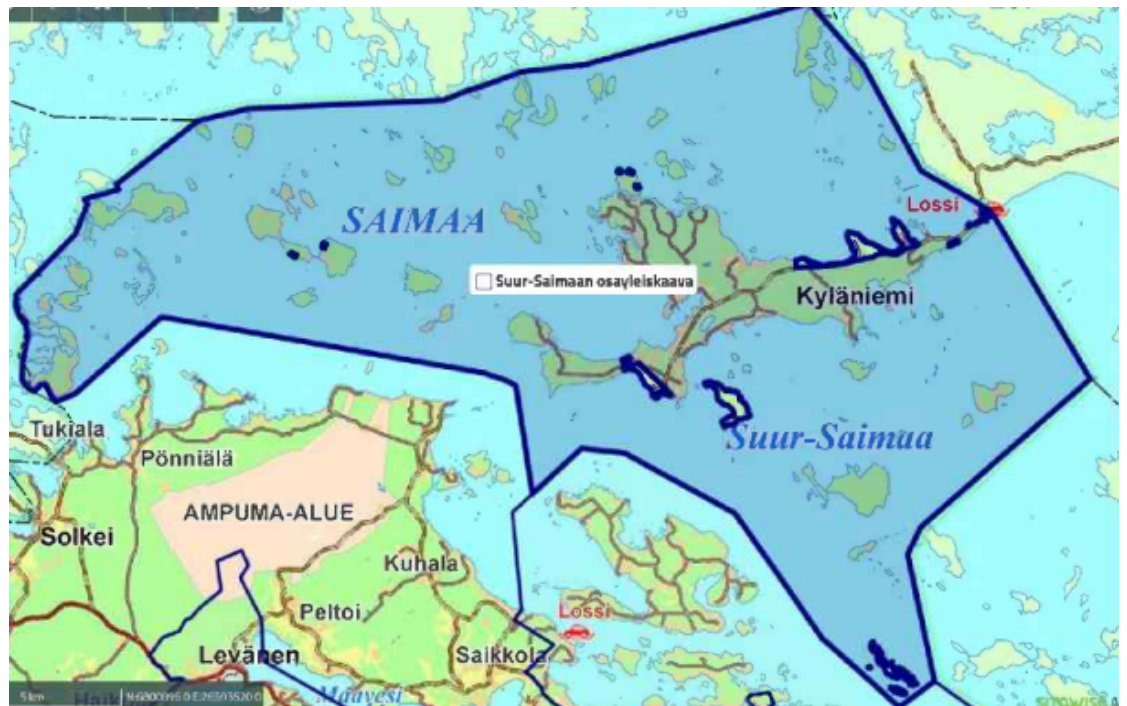
**Viite:** Lausuntopyyntö 24.5.2021

## LAUSUNTO SUUR-SAIMAAN OSAYLEISKAAVAN UUDISTAMINEN TAIPALSAARI, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Taipalsaaren kunta valmistelelee Suur-Saimaan osayleiskaavan uudistamista ja pyytää lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suur-Saimaan osayleiskaava on tullut voimaan 5.4.1994 eli se on vanhan rakennuslain aikainen kaava. Yleiskaava on Ympäristöministeriön vahvistama. Yleiskaavaan on tehty muutamia tila- ja rakennuspaikkakohtaisia muutoksia. Koko kaavaa ei kuitenkaan ole päivitetty. Kaavapäivitysten yhteydessä Jänkäsalojen alue siirrettiin toiseen kaava-alueeseen 2015.

Yleiskaava-alue sijaitsee Taipalsaarella Suur-Saimaan puolella kattaen mm. Kyläniemen ja Venäjänsaarten alueen. Suurin osa alueesta on Saimaan vesistöä.



Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 |  
ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

Yleiskaavan laatimisen tavoitteena on modernisoida koko kaava ja merkinnät sekä määräykset vastaamaan nykyilainsäädäntöä.

Nykyisessä kaavassa on lukuisia viittauksia vanhentuneisiin lakeihin ja tämä on aiheuttanut useasti kunnan rakennusvalvonnalle tulkintavaikeuksia. Osayleiskaava toimii mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä, joten siinä määritellään suuntaviivat uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta, ohjataan haja-asutusalueiden rakentamista. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.

Kaavamuutos koskee kaikkia rakennuspaikkoja ja alueen maanomistajia. Kaavamuutoksilla ei muuteta alkuperäisen yleiskaavan tavoitteita ja mitoitusperiaatteita. Norppatilanteen muutosten takia joitakin rakentamattomia rakennuspaikkoja saatetaan joutua osoittamaan valtion korvattavaksi.

Arvioinnin perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Osayleiskaavan muutoksen laadinnassa käytetään hyväksi alueelle aiempien kaavaprosessien aikana laadittuja edelleen ajantasaisia selvityksiä.

Osayleiskaavan yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset:

- Luonto- ja maisemaselvitys
- Kulttuuriympäristöinventointi
- Arkeologinen inventointi

Mahdolliset muut selvitystarpeet tarkentuvat kaavaprosessin aikana.

### **Lausunto:**

Lappeenrannan seudun ympäristönsuojeluviranomainen on tarkastanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

Vaikutuksia on esitetty arvioitavan laajasti. Arvioinnin tulee perustua riittävän laajoihin ja kattaviin selvityksiin kaavan edellyttämä tarkkuus huomioiden. Arviointisuunnitelmassa on tarkoitus hyödyntää aiempien kaavojen yhteydessä tehtyjä ja edelleen ajantasaisia selvityksiä. Näiden ajantasaisuus tulee varmistaa kaavatyön aikana. Lisäksi tulee huomioida pohjavesiluokituksen tarkistamisen yhteydessä tulevat muutokset pohjavesialueisiin.

Sara Piutunen  
ympäristönsuojelupäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.