

## **Lemin kunta Kuukanniemen alueen osayleiskaava**

### **Kaavanlaatijan vastineet kaavaehdotuksesta (5.4.2024) jätettyyn palautteeseen**

Lemin kunnanhallitus päätti kokouksessaan 13.5.2024 § 67 asettaa Kuukanniemen osayleiskaavaa koskevat kaavaehdotusasiakirjat maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiakirjat pidettiin nähtävillä 24.6.-23.7.2024 kunnan verkkosivuilla <https://lemi.fi/paatoksenteko/ilmoitustaulu/kuulutukset/>. Asiakirjat olivat lisäksi vapaasti selailtavissa kunnanvirastolla viraston aukioloaikoina (Toukkalantie 5).

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot Kuukanniemen kaavaehdotuksesta. Myös kunnan jäsenillä, alueiden maanomistajilla sekä muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta.

Viranomaislausuntoja jätettiin kahdeksan kappaletta. Alla tiivistelmät lausunnoista sekä kaavanlaatijan vastineet kaavaehdotuksesta (5.4.2024) jätettyyn palautteeseen.

#### 1. Etelä-Karjalan liitto 25.6.2024

Maakuntakaavakartassa osoitettua moottorikelkkareitin yhteystarvetta ei ole osoitettu yleiskaavaehdotuskartalla. Asia on perusteltu kaavaselostuksessa asianmukaisesti. Muutoin kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

#### 2. Savitaipaleen kunta 27.6.2024

Savitaipaleen kunta kiittää mahdollisuudesta lausua Kuukanniemen yleiskaavaehdotuksesta. Savitaipaleen tekninen lautakunta on antanut lausuntonsa luonnosvaiheesta (Tekninen lautakunta 09.11.2023 § 58). Kunta katsoo, että laadittuun yleiskaavaehdotukseen ei ole tullut luonnosvaiheeseen nähden sellaisia muutoksia, jotta uuden lausunnon antaminen olisi tarpeen.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

#### 3. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristöterveys) 2.7.2024

Ympäristöterveys on antanut lausunnon kaavan luonnosvaiheessa. Lausunnossa esiin tuodut asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa. Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palvelualue kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut kaavaehdotukseen ja toteaa, ettei siitä ole lausuttavaa.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

#### 4. Etelä-Karjalan pelastuslaitos 4.7.2024

Alueen osoitteistoa laadittaessa tulee huomioida Suomen Kuntaliiton ohjeet ja suositukset Kunnan

osoitejärjestelmästä. Selkeä, looginen ja yhdenmukainen osoitteisto edesauttaa avunsaantia ja hälyttämistä hätätilanteessa. Etenkin kulmatonttien osoitteisiin tulee kiinnittää huomiota. Pelastustoiminnan turvaamiseksi ensihoitoyksiköllä eli ambulanssilla tulee päästä pientaloalueella vähintään 25 metrin etäisyydelle uloskäynneistä. Pelastusyksiköllä tulee päästä vähintään 50 metrin etäisyydelle uloskäynneistä.

Suunnittelun kohteena oleva alue kuuluu Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen riskialueuokittelussa luokkaan III. Riskiluokkien määrittämisperusteena käytetään regressiomallilla määritettyä riskitasoa. Regressiomallin selittäjinä ovat asukasluku, kerrosala ja niiden yhteisvaikutus. Malli on kehitetty toteutuneiden rakennuspalojen perusteella ja sen avulla ennustetaan riskitaso kullekin 1 km x 1 km ruudulle. Alueelle sijoittuu 3 kpl III-luokan riskiruutua. III riskiluokassa tavoitteena on, että ensimmäinen yksikkö on onnettomuuspaikalla 20 minuutin kuluessa siitä, kun se on vastaanottanut hälytyksen. Tavoitteena on myös, että pelastustoiminnan toimintavalmiusaika olisi korkeintaan 22 minuuttia ja avunsaanti-aika olisi korkeintaan 24 minuuttia. Joukkuelähdössä pelastusjoukkueen tulisi olla pelastustoiminnan johtajaa lukuun ottamatta paikalla 30 minuutin kuluessa siitä, kun ensimmäinen yksikkö on vastaanottanut hälytyksen.

Sammutusveden saatavuus alueen pelastustoimen tarpeisiin tulee varmistaa. Sammutusveden osalta tulee suosia maanpäällisiä paloposti- tai sammutusvesiasemia. Maanpäällisten palopostien ja vesiasemien tulee olla näkyvästi sijoitettu ja käytettävissä ympärivuoden; lumensyvyys ja kasvillisuus huomioiden. Palopostien ja sammutusvesiasemien säännöllinen huolto ja kunnossapito tulee huomioida. Sammutusveden osalta voidaan hyödyntää myös luonnonvedenottoaikoja. Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole muita huomioita osayleiskaavan ehdotuksesta.

*Vastine: Lausunto on sisällöltään vastaava kuin luonnosvaiheessa. Otetaan edelleen lausunnossa mainitut seikat huomioon. Alueelle ei ole suunnitteilla merkittävää määrää uutta rakentamista, mutta uusilla alueillakin osoitteiston yhdenmukaisuus ja pelastusyksiköiden tonteille pääsy turvataan. Sammutusveden osalta tärkeät palopostit ja vesiasemat sekä asuinrakennusten varatiejärjestelyt on huomioitu alueella. Merkitään lausunto tiedoksi myös tulevaa asemakaavoitusta ja yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten.*

#### 5. Lappeenrannan Energiaverkot Oy 12.7.2024

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä on suunnittelualueella sähkönjakeluverkostoa sekä keskijännitteellä (20kV), että pienjännitteellä (0,4 kV). Sähkönjakeluverkosto on esitetty liitekartassa, sekä tiedostona lausuntosähköpostin liitteenä. Lappeenrannan Energiaverkot Oy pyytää huomioimaan olemassa olevan sähkönjakeluverkkonsa suunnittelussa. Lisäksi lausunnossa pyydetään ottamaan huomioon potentiaalisten asuinalueiden laajenemissuuntien suunnittelussa varaukset sähkönjakeluverkon johdoille ja muuntamoille. Muilta osin Lappeenrannan Energiaverkoilla ei ole suunnitelmaan lausuttavaa.

*Vastine: Merkitään tiedoksi. Olemassa oleva sähkönjakeluverkosto on huomioitu suunnittelussa. Varaukset johdoille ja muuntamoille on otettu myös huomioon etenkin tulevaa asuinalueiden asemakaavoitusta ajatellen.*

#### 6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu) 7.8.2024

Ympäristönsuojelupäällikkö Lemminkäinen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntona ilmoittaa kaavaehdotuksesta, että yleiskaavaluonnoksesta annetussa lausunnossa esitetty suojaviheralue asutuksen ja uuden TPV-alueen välille on lisätty kaavakartalle. TPV- merkinnällä olevaan kaava-alueeseen esitettyä rajausta ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomasta toiminnasta ei kaavaan ole

lisätty. TPV-alueella voi olla asutusta häiritsevää toimintaa, eikä kaavassa osoitettu EV-alue välttämättä ole riittävän leveä torjumaan haittavaikutuksia. Ympäristönsuojeluviranomainen esittää, että TPV- kaavamerkintää täydennettäisiin lauseella ympäristöhäiriötä aiheuttamattomasta toiminnasta.

*Vastine: Lisätään vielä uuden TPV-alueen kaavamääräyksiin lause, ettei ympäristölle saa aiheutua häiriötä toiminnasta.*

## 7. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 8.8.2024

### **Alueidenkäyttö:**

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.

*Vastine: Ympäristöministeriön asetus ja uudet kaavamääräykset sekä – kohteet ovat tiedossa ja kaavoittaja on tutustunut niihin. Kuukanniemen yleiskaava on kuitenkin ollut jo vuosia käynnissä ja kaavaprosessi on nyt loppumetreillä ehdotuksen oltua nähtävillä. Tässä vaiheessa ei ole enää kannattavaa lähteä muuttamaan laajasti kaavamerkintöjä. Nykyisiä kaavamerkintöjä voidaan soveltaa vielä siirtymäaikana vuoden 2028 loppuun asti.*

### **Vesihuolto:**

Lausunto kaavaehdotusaineistoon on vesihuoltonäkökulmasta samansisältöinen kuin 30.11.2023 täydennettynä toteamuksella, että vesihuollon toiminta-alueen/alueiden päivitys on Lemillä tarkoituksenmukaista käynnistää.

*Vastine: Merkitään tiedoksi. Kunnalla on tiedossa vesihuoltoalueiden tarkistamisen tarve. Kunnalla on aikomus käynnistää tarkistus lähiaikoina.*

### **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.

*Vastine: Ks. vastine kohdassa "Alueidenkäyttö".*

## Pohjavesi:

Pohjavesialueen rajausta ei vastaa vuonna 2021 päivitetty Tallisenlammen pohjavesialueen rajausta. Kaavakarttaan muutettu rajausta on vanhan rajauksen mukainen. Oikea rajausta löytyy mm. SYKE:n Avoin tieto -palvelusta.

*Vastine: Päivitetään kaavakartalle voimassa oleva Tallisenlammen pohjavesialueen rajausta liitteen mukaisesti.*

## Luonnonsuojelu:

Luo-kaavamerkinnän kuvauksessa on esitetty, että numero kauttaviivan jälkeen viittaa kohteen kuvaukseen kaavaselistuksessa ja luontoselvityksessä, mutta numerot vastaavat toisiaan vain kaavaselistuksen kohdan 5.6.5 listauksessa. Selvyyden vuoksi numerointien olisi hyvä vastata toisiaan.

*Vastine: Koska luontoselvityksessä ei ollut varsinaista kohdekohtaista numerointia, tehtiin numerointi vasta kaavaselistukseen. Siitä syystä poistetaan luo-kaavamerkinnän kuvauksesta viittaus luontoselvitykseen.*

Kaavaselistuksen kohdassa 4.4 listattujen osa-alueiden kuvausten perusteella on helposti yksilöitävissä, mitkä luo-alueet edustavat [REDACTED] esiintymispaikkoja. Kuvauksissa tulee käyttää yksilöivän lajinimen sijaan esimerkiksi "uhanalaisen kasvin esiintymä". [REDACTED] sijaintien esitystarkkuus tulee korjata myös luontoselvitykseen Lajitietokeskuksen ohjeistuksen mukaisesti tai vaihtoehtoisesti rajoittaa selvityksen jakamista vain viranomaiskäyttöön.

*Vastine: Korjataan myös luontoselvitystä siten, että [REDACTED] ei yksilöidä niin tarkasti; käytetään esimerkiksi yllä mainittua ilmaisua "uhanalaisen kasvin esiintymä". Vaihtoehtoisesti voidaan rajoittaa selvityksen jakamista.*

## Liikenne ja infrastruktuuri:

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 yhteystarvemerkintä tulee muuttaa sellaiseksi, joka ei ole tarkkaan paikkaan sidottu. 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 mukaisesti. 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 noudattaa kaikissa kaava projekteissa liikenneasioita koskevissa merkinnöissä tästä eteenpäin. Sopiva merkintätapa on punainen nuolen kärjillä varustettu neliökatkoviiva jk/pp-merkinnällä, selite jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve.

*Vastine: Yhteystarve on jo tällä hetkellä ohjeellinen, eikä tarkasti paikkaan sidottu. Voidaan kuitenkin lisätä merkintä jk/pp katkoviivan päälle selvyyden vuoksi.*

#### 8. Etelä-Karjalan museo 23.8.2024

Arkeologiset kohteet on huomioitu kaavakartassa pl. Juvolan tykkipatteri, jonka melko laajahko aluerajaus ulottuu suunnittelualueen lounaisreunaan. Juvolan tykkipatteria ympäröivän RKY-alueen kaavamääräys ehdotetaan muutettavaksi muotoon: *Alueen Salpalinjan rakenteet ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Alueen muusta kuin päämaankäyttömuodon mukaisesta metsätaloustyöstä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.* Salpalinjan rakenteet eivät ole muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museoviraston ja Metsäkeskuksen laatiman sopimuksen mukaisesti Salpalinjan läheisyyteen kohdistuvat metsänkäyttöilmoitukset tulevat automaattisesti vastuumuseoon arvioitaviksi. Ehdotetulla kaavamääräyksellä vältetään saman asian moninkertaista käsittelyä rajaamalla normaali päämaankäyttömuodon mukainen metsätaloustyö kaavamääräyksen ulkopuolelle. Salpalinjan osalta ei ole asetettu rajoituksia metsätalouden harjoittamiselle, mutta maakuntakaavassa todetaan, että suojeltujen rakenteiden historiallinen arvo tulee turvata maankäytön suunnittelussa ja toimenpiteissä.

*Vastine: Muutetaan kaavamääräystä lausunnon mukaisesti.*

Kulttuuriympäristöselvitystä on täydennetty rakennusinventoinnilla (Selvitystyö Ahola 2022), joka on keskittynyt Kuukanniemen vanhaan kyläasutukseen. Täydennysinventoinnin myötä selvitys rakennetun kulttuuriympäristön osalta on riittävä. Osayleiskaavaehdotuksen kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on otettu pääasiassa riittävästi huomioon arvokas rakennettu kulttuuriympäristöä kulttuuriympäristöselvityksen tarjoaman tiedon ja suositusten pohjalta. Museo katsoo, että *Kyläkuvallisesti arvokas alue (sk) -merkinnän määräystä tulee vielä täydentää: Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*

*Vastine: Täydennetään sk-alueen kaavamääräystä lausunnon ehdotuksen mukaisesti.*

Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan myös luonnonympäristöllisillä tekijöillä on ollut suuri merkitys taajamakuvan syntymisessä etenkin harjumaastoon perustetulla vanhimmalla kaava-alueella. Viitaten selvityksen suositukseen (s. 30), tulisi pyrkimys säilyttää alueille ominaiset puut ja maastonmuodot löytyä myös kaavamääräyksistä, joko aluumerkintöjen yhteydestä tai yleisistä määräyksistä.

*Vastine: Lisätään tästä maininta kaavamääräyksiin.*

---

Muistutuksia jätettiin kolme kappaletta.

#### Muistuttaja A

Muistutus koskee tilaa 416-413-1-122 Ylätalo (metsäpalsta), joka sijaitsee Pajatien teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä. Palstan eteläpäässä on noin 1 ha suuruinen alue, joka on yleiskaavassa merkattu kaavamerkinnällä TPV (teollisuus työpaikka- ja varastoalue). Kuukanniemen osayleiskaavan

ehdotuksessa kyseinen alue on pienennetty 0,15 ha suuruiseksi alueeksi. Muistutuksessa vaaditaan, että kyseinen TPV alue pysyy entisen suuruisena noin 1 ha kokoisena.

*Vastine: Muutetaan T-alueen rajausta muistuttajan toiveen mukaisesti.*

#### Muistuttaja B (12.7.2024)

Muistutus koskee tilaa Kiinteistö Oy Juvolan Paja 416-407-1-30. Yleiskaavaehdotuksessa kiinteistö on AT Kyläalueella. Tällä hetkellä alueella on kaavamerkintä TPV Teollisuus työpaikka- ja varastoalue. Myös kiinteistö 416-407-1-12 sekä osa tontista 416-407-1-47 kuuluu alueeseen. Muistuttaja haluaa, että alueelle ei tehdä kaavamutosta, tai ainakin että Kiinteistö Oy Juvolan pajan omistama kiinteistö jää jatkossakin Teollisuus työpaikka- ja varastoalueeksi.

*Vastine: Kyseinen alue on yleiskaavassa osoitettu AT-alueeksi (kyläalue). AT on merkintänä hyvin joustava ja turvaa nykyisenkaltaisen toiminnan ja sen kehittämisen alueella myös tulevaisuudessa. Kaavaehdotuksessa koko ympäröivä alue on merkitty AT-alueeksi, eikä edellä mainittujen tilojen muuttaminen TPV-alueeksi ole tarkoituksenmukaista.*

#### Muistuttaja C (23.7.2024)

Muistutuksessa todetaan, että Kotajärven talon takana olevan alueen osalta osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve Lepikontielle on sijoitettu kaavaan vailla asiaankuuluvia selvityksiä, vaikutustenarviointia ja kuntalaisvuoropuhelua. Muistutuksen mukaan on myös syytä tarkkaan harkita yhteystarpeen mielekkyyttä ylipäättään yleiskaavatasoisessa maankäytönsuunnittelussa ja tarkoituksenmukaisinta olisi poistaa asemakaavatasoinen linjaus yleiskaavan materiaalista.

*Vastine: Poistetaan kevyenliikenteen väylä yleiskaavasta ja odotetaan asemakaavoitusvaihetta. Kevyenliikenteen väylälle on yhteystarve tulevalla asuinalueella, mutta sijainti voidaan ratkaista myös asemakaavoitusvaiheessa tarkempien selvitysten perusteella.*

---

Vastineessa mainitut vähäiset korjaukset ja lisäykset tehdään vielä kaavaehdotukseen. Korjaukset ovat pieniä ja teknisluonteisia tai koskevat vain yksityistä etua. Kaava voidaan seuraavaksi viedä hyväksyttäväksi kunnan luottamuselimissä.



6.9.2024