



6.3.2017

Luumäen kunnanhallitus  
Linnalantie 33  
54500 TAAVETTI

Viite Lausuntopyyntöne 31.1.2017

## **Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto Taavetti-Jurvala osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta, kaavaluonnos**

### **Tavoite**

Yleiskaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa alueen käyttötarkoitus. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu asumisen reservialueeksi (A/res), metsätalousalueeksi (M) ja virkistysalueeksi (V).

Luumäen kunta on ilmoittanut, että alueen tarkempi jatkosuunnittelu tapahtuu ranta-asemakaavalla, joka yleiskaavamuutoksen kanssa on samanaikaisesti käynnissä.

### **Yleiskaavan mitoitus**

Yleiskaavaa ei laadita mitoituserusteella vaan puhtaasti aluevarauskaavana. Alueen mitoitus tehdään asemakaavatasoisella suunnittelulla. Asemakaavoituksella tullaan määrittämään alueen lopullinen käyttötarkoitus alueittain, rakentamisvolyyymi ja muut toimintojen sijoittelut.

### **MRL 39 §**

#### **Yleiskaavan sisältövaatimukset**

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

#### **MRL 42 §**

**Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan**

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

(1 mom)

Tässä kaavamuutoksessa muutettavalla rantayleiskaavalla (kaavan osalla) on suunnitellun kohdemaisen maankäyttöhankkeen johdosta erittäin selvä ohjausvaikutus laadittavaan ranta-asemakaavaan. Ranta-asemakaavan kokonaisuudesta KASELY toteaa MRL 74.2 §:n mukaisesti seuraavaa:

Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asemakaavan tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Voidaan katsoa, ettei tämä täytyisi, jos kaavoitettavaan alueeseen kuuluisi vain yk:n V-alueita.

KASELY kiinnittää erityistä huomiota kaavoitettavan suunnittelualueen laajuuteen. Yleiskaavoitettava alue on oltava tarkoituksenmukainen kokonaisuus, jotta riittävän laaja-alaisesti voidaan varmistua maankäytön sopivuudesta ja vaikutuksista ympäröivään alueeseen.

Yleiskaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, millä perusteella rakennusoikeutta osoitetaan rantaan (MRL 72 §).

#### **Kaavavalmisteluun jatko**

KASELY esittää Luumäen kunnalle, että kunta järjestää ensi tilassa viranomaisneuvottelun koskien molempia Sorosenlahden aluetta käsittäviä kaavamuutostöitä.

Alueidenkäyttöpäällikkö



Pertti Pertola

Ylitarkastaja



Antti Pyysaari

30.3.2017

Luumäen kunta  
Linnalantie 33  
54500 Taavetti

Lausunto Taavetti-Jurvala osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta sekä Sorosenlahden ranta-asemakaavasta

Voimassaolevassa Etelä-Karjalan maakuntakaavassa ei ole merkintöjä Sorosenlahden alueella. Voidaan kuitenkin todeta, että kaavan toteutuminen täydentää maakuntakaavan mukaista seutukeskuksen kehittämisvyöhykettä.

Ranta-asemakaavan rakennusoikeus on noin 10 000 kerrosneliömetriä, joka jakautuu asuin- ja lomarakennuspaikkoihin, matkailukeskuksen ja matkailua palvelevien rakennusten kerrosaloihin. Alue sijaitsee välittömässä Taavetin palveluiden ja koulujen läheisyydessä. Esimerkiksi ala- ja yläkoulu ovat lähellä kaavaan osoitettuja asuinalueita.

Etelä-Karjalan liiton mielestä kaava tukee matkailuverkostojen kehittämismahdollisuuksia taajaman lähialueelle. Se mahdollistaa uusien palveluiden syntymisen sekä luo elinvoimaa Taavetin taajamaan.

Matti Viialainen  
maakuntajohtaja

Marjo Wallenius  
aluesuunnittelujohtaja



**01.03.2017**

---

**Vastaanottaja**

Luumäen kunta  
Luumäen kunnanhallitus  
Linnalantie 33  
54500 TAAVETTI

**Kohde**

Taavetti-Jurvala osayleiskaava muutos

---

**Pelastusviranomaisen lausunto Luumäen kunnanhallitukselle Taavetti-Jurvala osayleiskaavan muutos ja laajennus sekä Sorjosenlahden ranta-asemakaavan laadintaan liittyen**

Etelä-Karjalan pelastuslaitos on tutustunut Taavetti-Jurvalan osayleiskaavan muutos ja laajennus sekä Sorjosen ranta-asemakaavaan liittyviin valmisteluasiakirjoihin. Osayleiskaavan muutoksella on tarkoitus luoda edellytykset alueella käynnistetyn ranta-asemakaavan käyttötarkoituksen mukaiselle rakentamiselle. Ranta-asemakaavan tavoitteena on suunnitella alueelle edustus- ja kurssikeskus sekä loma- ja pientaloja. Etelä-Karjalan pelastuslaitos on tutustunut vireillä olevan kaavan kaavaluonnoksiin sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Pelastuslaitos toteaa niistä tehtyjen havaintojen perusteella seuraavaa:

Pelastuslain asettamien yleisten tavoitteiden - ihmisten turvallisuuden parantaminen ja onnettomuuksien vähentäminen - saavuttaminen onnistuu parhaiten hyvällä suunnittelulla ja toteutuksella yhteistyössä eri toimijoiden kesken. Henkilö- ja paloturvallisuuden varmistamisessa on tarkoituksenmukaista pyrkiä eheään kokonaisuuteen siten, että onnettomuus- ja vaaratilanteet voidaan ehkäistä ja estää ennalta sekä tarvittavat vahinkojen rajoittamistoimenpiteet kyetään käynnistämään viivyytystä riskien edellyttämällä tavalla.

Yksilöidyt havainnot, jotka tulevat ottaa pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa:

- Alueella olemassa olevan ja rakennettavan tiestön tulee ympäri vuoden mm. kantavuuden ja kunnossapidon osalta soveltua palo- ja pelastuskaluston käyttöön, jotta pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Pelastustiejärjestelyjä tulee tarvittaessa tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä

- Sammutusveden saatavuus on huomioitava suunnittelualueella

palotarkastusinsinööri  
Tuomas Pylkkänen



**Etelä-Karjalan pelastuslaitos**  
**Palotarkastusinsinööri**  
**Tuomas Pylkkänen**

6.3.2017

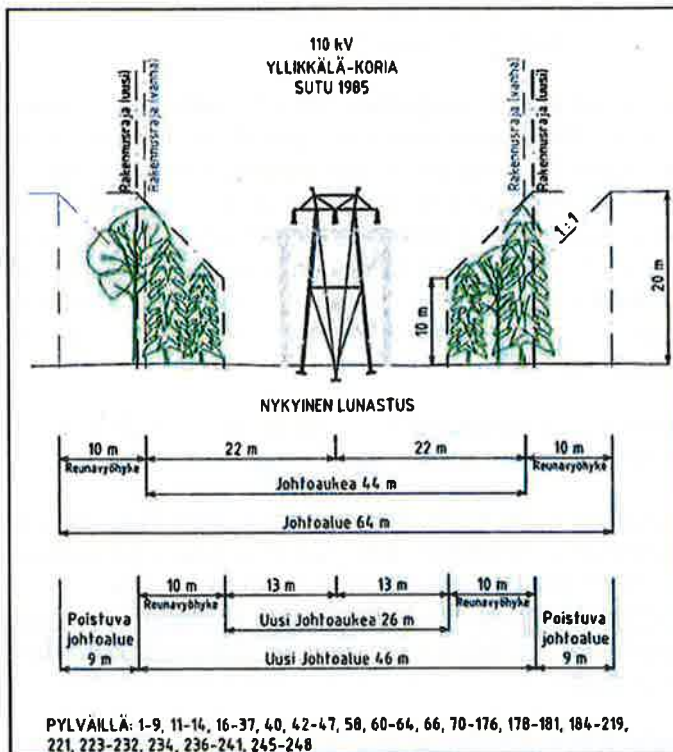
Luumäen kunnanhallitus  
Linnalantie 33  
54501 TAAVETTI

Lausuntopyyntö 31.1.2017

## Luumäen Taavetti - Jurvalan osayleiskaavamuutos ja laajennus sekä Sorosenlahden ranta-asemakaava

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Alueelle sijoittuu Fingridin 2x110 kV (kilovoltin) voimajohto Yllikkälä - Korja, jonka uusiminen on käynnissä. Nykyinen 2x110 kV voimajohto puretaan ja sen tilalle rakennetaan uusi 110 kV voimajohto (poikkileikkaus kuvassa 1). Kaava-alueella uusi voimajohtoalue on 46 metriä leveä. Sen rakennusrajoitusalue koskee koko voimajohtoaluetta. Lisätietoja voimajohtohankkeesta saa Fingridin internet-sivulta [http://www.fingrid.fi/fi/verkkohankkeet/hankkeet/voimajohtohankkeet/korja\\_yllikkala/Sivut/default.aspx](http://www.fingrid.fi/fi/verkkohankkeet/hankkeet/voimajohtohankkeet/korja_yllikkala/Sivut/default.aspx)



Kuva 1. 110 kV voimajohdon poikkileikkaus tulevassa tilanteessa.

Fingrid Oyj

Katuosoite  
Läkkisepäntie 21  
00620 Helsinki

Postiosoite  
PL 530  
00101 Helsinki

Puhelin  
030 395 5000

Faksi  
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.  
etunimi.sukunimi@fingrid.fi  
www.fingrid.fi

Skar Anne, Erik

6.3.2017

Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Voimajohto sijoittuu VU-1-alueelle (urheilu- ja virkistyspalveluiden alue). VU-1-merkintään liittyy määräys: *Alueelle saa sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia rakenteita ja rakennelmia.* Nähtävästi alueen osa *hm* tarkoittaa alueen osaa *hma ohjeellinen alueen osa eläinten koulutus- ja harjoitusalueeksi.* Muistutamme, että voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa mitään rakenteita erityistä lupaa. Voimajohtoalueelle ei sovellu esim. urheilu-, peli- tai leikkikentät eivätkä monet liikuntatoimintojen vaatimat rakenteet. Fingrid ei myöskään hyväksy johtoalueelle toimintaa, joka kokoaa ihmisiä oleskelemaan voimajohtoalueella.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita:

- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.

**Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.** Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Lausuntopyyntö voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla [risteamalausunnot@fingrid.fi](mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi).

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta ([http://www.fingrid.fi/portal/suomeksi/voimajohdot\\_ja\\_maankaytto/maankaytto/ohjeita\\_kaa\\_voittajille/](http://www.fingrid.fi/portal/suomeksi/voimajohdot_ja_maankaytto/maankaytto/ohjeita_kaa_voittajille/)). Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnoistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen

**Fingrid Oyj**

Katuosoite  
Läkkisepäntie 21  
00620 Helsinki

Postiosoite  
PL 530  
00101 Helsinki

Puhelin  
030 395 5000

Faksi  
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.  
etunimi.sukunimi@fingrid.fi  
[www.fingrid.fi](http://www.fingrid.fi)

6.3.2017

kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj  
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä  
projektipäällikkö

Luumäen kunnanhallitus  
Linnalantie 33  
54500 Taavetti

Asia: Mielipiteet ja huomautukset Taavetti-Jurvala osayleiskaavan muutokseen ja laajennukseen, Sorosenlahden ranta-asemakaava

Me allekirjoittaneet emme valitettavasti voi suhtautua myönteisesti yllämainittuun hankkeeseen ja projektiin meille toimitettujen asiakirjojen:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.1.2017

Sorosenlahden ranta-asemakaava

Taavetti-Jurvala osayleiskaavan muutos ja laajennus

Taavetti-Jurvala osayleiskaavan muutos ja laajennus

- Luonnos ja kaavamääräykset 10.1.2017

- Kaavaselostus 10.1.2017

Sorosenlahden ranta-asemakaava

- Luonnos ja kaavamääräykset 10.1.2017

- Kaavaselostus 10.1.2017

ja

Sorosenlahden kaavasunnitelman tutustumistilaisuudessa Koncrauta S.Lahtelan alakerrassa 22.2.2017 klo 17.00 alkaen kuulemamme ja näkemämme perusteella.

1.Olemme huolissamme siitä, että hankkeella tulee olemaan merkittävät vaikutukset ympäröivään luontoon ja erityisesti naapuritontilla sijaitsevaan talousmetsäämme. Toivomme syvästi, että hankealueen vieressä oleva meille tunnearvoltaan ja taloudellisesti tärkeä talousmetsämme, jota olemme sukupolvesta toiseen kasvattaneet kestävänsä metsänhoidon periaatteiden mukaisesti, ei tule mahdollisesta hankkeesta kärsimään. Metsäalueellamme on vastikään yläharvennuksella ja luonnollisella siemennystaimikolla hoidettu kuvio, sekä päätehakkuulla ja istutusmetsällä hoidettu kuvio, jossa on parhaillaan käynnissä taimikon hoitovaihe. Nämä ovat kulutukselle alttiina vaarassa kärsiä merkittävää vahinkoa, jos kurssikeskuksen suunnitellut runsaampimääräiset asiakkaat lähtevät lähimetsiin samoilemaan ja polkevat metsän aluskasvillisuuden ja taimikon pilalle.

Olemme huolissamme siitä, että alueellamme tullaan koettelemaan jokamiehen oikeuden rajoja ympäristön osalta. Mikäli hankkeelle suunnitellut kävijämäärät liikkuisivat talousmetsässämme, olisi jo kysä aivan toisenlaisesta rasituksesta maalle kuin normaalit jokamiehen oikeudet ja metsässä liikkumisesta olisi vaarassa aiheutua huomattavasti tavanomaista suurempaa haittaa ympäristölle ja taimi-istutuksille.



2. Keskuksen välitön läheisyys ja sen asiakkaiden pääsy metsäämme olisivat vaarassa aiheuttaa myös metsäpalovaaran johtuen varomattomasta tupakoinnista metsässä ja/tai sen läheisyydessä.

3. Toivomme, että projektin osalta myös ympäristökysymyksiä mietitään tarkasti. Soraharjun läpi kulkee useita pohjavesisuonia, joista kesä- ja muut asukkaat ottavat juomaveden. Mahdollisesti rakennettava keskus tullee katkaisemaan nämä vesisuonet.

4. Hankkeen osalta mietityttää myös mahdollisesta kennelistä ja suuremmista koiramääristä aiheutuva meteli. Suuremmasta määrästä koiria lähtee paljon ääntä, joka kaikuu järvellä voimakkaasti ja kantaa myös järveä pitkin kauaksi.

Edellä mainituista syistä edellytämme, että mikäli hanke toteutuu, hankkeen perustajat huolehtivat kustannuksellaan maa-alueiden välisen riittävän korkean (noin 180 cm) teräsverkkoaidoituksen rakentamisesta rajamme pituudelta, että meille arvokas metsämme ei tule kärsimään vahinkoa hankkeen myötä.

Mikäli hanke toteutuu edellytämme myös, että kurssikeskuksen puolella viheralueenne jatkuu 40 m leveänä koko rajamme pituudelta.

Espoossa 2.maaliskuuta 2017

Metsäyhtymä Länsiranta



Tuomo Tainela  
Särkitie 12 B  
F  
02170 Espoo  
Kirkkonummi



Hanne Taina-Nielsen  
Virum Stationsvej 100

DK-2830 Virum

Danmark



Minna Blanck  
Hevosmäki 4

02410

## Kannanotto koskien Sorosenlahden ranta-asemakaavaa ja Taavetti - Jurvala osayleiskaavamuutosta ja laajennusta

Kaikki matkailua palvelevat rakennukset ja toiminnot tulee sijoittaa uimarannalle johtavan Niemelän yksityistien itäpuolelle. Tien länsipuolella on voimassa oleva asemakaava, jota ei pidä muuttaa. Asemakaavassa puistoksi osoitetulle ranta-alueelle, joka sijaitsee kahden jo nyt yleisessä käytössä olevan ranta-alueen välissä, ei pidä kaavoittaa vakinaista asumista rantasaunoineen.

Tien länsipuoli, jossa sijaitsevat uimaranta, siihen liittyvä näköalapaikka, venelaituri ja veneiden laskupaikka, tulee säilyttää yhtenäisenä kokonaisuutena voimassa olevien kaavojen, asemakaavan ja yleiskaavan mukaisesti. Tämä tekee mahdolliseksi Taavetin ranta-alueen kehittämisen monipuoliseksi ja paremmin taavettilaisia ja veneilijöitä palvelevaksi rantapuistoksi. Yhtenäisestä ja riittävän laaja-alaisesta rantapuistosta voidaan kehittää Taavetin vetovoimatekijä.

Kuntalaisten ja vapaa-ajan asukkaiden edun mukaista olisi tehdä maanvaihto siten, että kunta saisi asemakaavoitetun puiston ja maanomistaja saisi osan Laidunmaasta.

Ranta-asemakaavaehdotuksen otsikossa ei ole mainittu, että ollaan tekemässä myös asemakaavamuutosta. Asemakaavamuutosta ei myöskään ole perusteltu.

Kaavaluonnoksen sisältämä maankäyttö, matkailutoiminta ja huomattavan suuri rakennusoikeus, lisää merkittävästi liikennettä uimarannalle ja lukuisille tonteille johtavalla Niemelän yksityistiellä. Myös tiellä liikkuvien turvallisuuden parantamiseksi on tärkeää, että kaikki rakentaminen sijoitetaan tien itäpuolelle. Seudullinen viheryhteys tulee ottaa huomioon aluetta kaavoitettaessa.

Taavetissa 1.3.2017

*Eila Saarainen*

Eila Saarainen

Kähölä, Varspetäjä 2:118