



Päiväys
20.4.2021

Taipalsaaren kunta

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelun lausunto Taipalsaaren kunnan Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaavan ajantasaistamisesta ja laajentamisesta

Taipalsaaren kunta on pyytänyt lausuntoa luonnosvaiheessa olevasta Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistamisesta Lappeenrannan kaupunkisuunnittelulta. Ajantasaistaminen käsittää kokonaisuudessaan Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaavan sekä Suuren Jänkäsalon alueen. Poikkeuksena on osa Päiviön saaresta, johon Lappeenrannan kaupungin toimesta tehtiin erillinen kaavamuutos 2017. Yleiskaavan laajennusalue koskee Kutilan kanavan eteläosan tilaa. Perusteena laajennukselle on maanomistajakohtaiset neuvottelut kanava-alueesta sekä kanavavarauksen laajentaminen lännen suuntaan. Osayleiskaavan ajantasaistaminen laaditaan oikeusvaikutteisena. Lausunto pyydetään antamaan 6.4.2021 mennessä.

Osayleiskaava-alue sijaitsee Taipalsaaren kunnassa Etelä-Karjalassa Suur-Saimaan alueella. Alue rajautuu etelässä ja idässä Lappeenrannan kaupunkiin, lännessä Paarmalan, Kirvesniemen, Pakkalan, Rehulan, Laukniemen ja Kuhalan kyliin ja pohjoisessa linjalle Kapaluoto - Koivusaari - Suuri Jänkäsalo - Kangas-Teijo. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 95 neliökilometriä.

Ajantasaistuksen tavoitteita ovat myönnettyjen poikkeamislupien huomioiminen, havaittujen virheiden korjaaminen, rakennuspaikkojen laajennukset ja siirrot, rakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutosten tutkiminen loma-asumisesta vakituiseen asumiseen, kaavamerkintöjen ja määräysten päivittäminen.

Osayleiskaavan ajantasaistamisen tavoitteita ovat myös Saimaannorpan kannan kasvun, pesimäalueiden laajenemisen huomioon ottaminen rakentamisessa sekä Saimaannorpan suojelutavoitteen ja rantojenkäytön yhteensovittaminen sekä Kutilan kanavaan liittyvä maankäyttö ja toteuttaminen.

Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistamisella kantatila- / tilakohtaiset rakennusoikeudet eivät muutu. Mitoitus perustuu Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ja Suur-Saimaan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehtyyn mitoitukseen. Yleiskaavassa on huomioitu muutamia laillisesti rakennettuja paikkoja, jotka hieman tiivistävät laskennallista rakennustiheyttä, mutta muutos on marginaalinen.

Kaavalla muutetaan loma-asumisesta vakituisen asumisen paikaksi 43 rakennuspaikkaa, joista yhdeksän on muutettu vakituiseksi jo aiemmin poikkeamisluvalla ja nyt kaavaan päivitetään todellinen tilanne. Yksi rakentamaton lomarakennuspaikka poistetaan saimaannorpan suojelemiseksi.

Kaavallinen tilanne

Kaava-alue rajautuu Lappeenrannan kaupunginrajaan, joka kulkee vesialueella lukuun ottamatta Sikosalon saarta, jonka läpi kaupunginraja menee. Lappeenrannan kaupungin puolella Saimaalla, Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaava-alueeseen rajautuvalla alueella on kaksi voimassa olevaa osayleiskaavaa: oikeusvaikutukseton Saaristoalueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuusto 22.12.1980 sekä oikeusvaikutteinen Saaristo III -osayleiskaava, jonka ympäristöministeriö on hyväksynyt 10.6.1994. Lisäksi kaava-alue rajautuu kaavoitusohjelman yleiskaavakohteeseen 6 Pien-Saimaan osayleiskaava. Kyseinen kaava käynnistetään tulevien vuosien aikana.

Lappeenrannan kaupungin alueella saaret on osoitettu yleiskaavoissa loma-asumiseen sekä maa- ja metsätalouskäyttöön, osittain maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Kaava-alueilla on myös luonnonsuojelualueita, jotka on todettu kaavoissa, kuten myös vesialueet. Alueen läpi kulkee osayleiskaavassa osoitettu laivaväylä, joka jatkuu Taipalsaaren puolelle.

Lausunto

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä, että vapaan rannan määrä säilyy samana, vaikkakin marginaalista vähennystä onkin. Kaavalla muutetaan 43 lomarakennuspaikkaa vakituisen asumisen paikaksi. Kyseisistä 43 paikasta yhdeksän on muutettu aiemmin poikkeamisluvilla vakituisen asumisen paikoiksi. Muutoskohteet sijaitsevat ympäri kaava-alueita pääosin Suuressa Jänkäsälössä ja Kattelussaareissa loma-asumisen lomassa. Loma-asumisen muuttaminen vakituiseksi aiheuttaa aina kustannusvaikutuksia ja lisäpainetta palvelujen järjestämiseen kunnalle sekä hajauttaa yhdyskuntarakennetta. Kyseessä on kunnan

tietoinen valinta, jonka tuleviin kustannusvaikutuksiin ja palvelutarjontaa koskeviin vaikutuksiin kunnan tulee varautua.

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä kaavan tavoitteita Kutilan kanavan mahdollistamisesta sekä saimaannorpan kannankasvusta ja suojelusta.

Teknisenä korjauksena pyydämme tarkistamaan kaavamerkinnoistä ja määräyksistä rakennuspaikkoja osoittavat symbolit.

Lisäksi Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä, että Päihänniemen alue säilyy maakuntakaavan mukaisesti retkeily- ja ulkoilualueena, sillä se on tärkeä ulkoilualue Saimaan matkailun kannalta.

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelulla ei ole muuta lausuttavaa Taipalsaaren Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistamisesta.

Maarit Pimiä
kaupunginarkkitehti

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