



31.3.2021

LPR/29/11.00.11/2021

Taipalsaaren kunta
kirjaamo@taipalsaari.fi

Viite: Lausuntopyyntö 22.2.2021

LAUSUNTO KATTELUSSAARI-JÄNKÄSALO OSAYLEISKAAVAN AJANTASAISTAMINEN JA LAAJENNUS

Taipalsaaren kunta valmistelelee osayleiskaavan ajantasaistamista Taipalsaaren Kattelussaari-Jänkäsalon alueelle. Tavoitteena kaavan ajantasaistamisella on jo myönnettyjen poikkeamislupien huomioiminen, havaittujen virheiden korjaaminen ja rakennuspaikkojen laajennukset ja siirrot. Lisäksi tutkitaan rakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutosta loma-asumisesta vakituiseen asumiseen sekä kaavamerkintöjen ja määräysten päivittäminen.

Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistaminen käsittää kokonaisuudessaan Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaavan sekä Suuren Jänkäsalon alueen. Se osa Päiviön saaresta, johon Lappeenrannan kaupungin toimesta tehtiin erillinen kaavamuutos 2017, ei kuulu ajantasaistamisen piiriin.

Yleiskaavan laajennusalue koskee Kutilan kanavan eteläosan tilaa. Laajennuksen perusteena on maanomistajakohtaiset neuvottelut kanava-alueesta sekä kanavavarauksen laajentaminen lännen suuntaan.

Taipalsaaren kunnanvaltuusto on hyväksynyt Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaavan edellisen ajantasaistuksen 18.12.2013.

Ajantasaistuksen päätavoitteita ovat Saimaannorpan kannan kasvun ja pesimäalueiden laajenemisen huomioon ottaminen rakentamisessa ja Saimaannorpan suojelutavoitteen ja rantojenkäytön yhteensovittaminen sekä Kutilan kanavaan liittyvä maankäyttö ja sen toteuttaminen.

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa kaava-alue kuuluu Itäisen järvi-Suomen Suur-Saimaan seutuun (OIVA 2012). Kaava-alueen maisemaa hallitsevat selkävesien ja sokkeloisten vesireittien lisäksi kallio-, kivikko- ja hiekkarannat sekä lukuisat pienet saaret ja kallioiset luodot. Maisemallisesti merkittäviä alueita ovat korkeat maaston kohdat, jotka näkyvät kauas, rantajyrkänneet, vesiliikenteen kannalta tärkeät kapeat salmet sekä yksittäiset maisemallisesti arvokkaat pienet saaret, luodot ja luotoryhmät.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Kaava-alue sijoittuu Kattelussaaren (0583122) sekä osittain Kutilankylän (0583118) ja Saimaanrannan lomakylän (0583111) pohjavesialueille.

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisessa metsäkasvillisuusvyöhykejaossa Etelä-boreaalisen vyöhykkeen Järvi-Suomen alueeseen. Alue kuuluu Etelä-Savon eliömaakuntaan. Harjuvyöhykejaossa alue kuuluu Salpausselkien reunamuodostuma-alueeseen (OIVA 2012).

Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaava-alueelle sijoittuu Pien-Lamman yksityinen luonnonsuojelualue (YSA055614). Päihänniemen itäosan alueelle sijoittuu arvokkaita rantakerrostumia: Satamahiekan rantakerrostuma (luokka 3) sekä Kummelniemen rantakerrostumat (luokka 4). Ne koostuvat aallokon huuhtomasta, lajittelemasta ja kerrostamasta kiviaineksesta, jonka raekoostumus vaihtelee aallokon voimasta ja sen muokkaamasta lähtöaineksesta riippuen hiedasta isoihin lohkareisiin.

Vaikutukset maa- ja kallioperään arvioidaan vähäisiksi ja paikallisiksi. Pääsysteiden rakentamistarvetta on pyritty vähentämään siirtämällä rakennuspaikkoja mahdollisuuksien mukaan jo rakennettujen rakennuspaikkojen yhteyteen. Välillisiä vaikutuksia syntyy, kun uusiin teihin ja rakennusten rakentamiseen tarvitaan soraa ja muita maa-aineksia, joita ajetaan pääasiassa kaava-alueen ulkopuolelta.

Uusien ja olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pintaveden laadulle kaava-alueella ja uudisrakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön. Rakennuspaikkojen jätevesien käsittelyyn on annettu kaavassa ohjeita ja myös rakentamisen etäisyys rantaviivasta on pyritty osoittamaan sellaiseksi, että rakennuspaikkojen jätevesistä ei aiheutuisi haittaa pintavesille. Rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee hoitaa siten, ettei pohjavettä pilata. Pinta- ja pohjavesien pilaantuminen on estetty rakennuspaikkojen sijoittelulla sekä tarkoilla kaavamääräyksillä. Pohjavesialueilla on uusimpien määräysten mukaan lämpökaivon ja lämmönkeruualueen rakentaminen maaperään kielletty ilman vesilain mukaista ympäristölupaa. Tämä ohjaa riittävän tehokkaasti pohjavesien suojelua.

Lausunto:

Taipalsaaren kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on tarkastanut yleiskaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on arvioitu kaavan tarkistuksen seurauksena muodostuvia ympäristövaikutuksia ja kaavamääräyksissä on huomioitu ympäristöön ja pohjavesiin kohdentuvien vaikutusten vähentäminen. Vaikutusten arviointi voidaan pitää kattavana ja kaavamääräyksiä pääosin

riittävinä. Hulevesien käsittelyn ja johtamisen osalta kaavamääräyksiin tulee lisätä kaavamääräys.

Kiinteistöllä syntyvät hule- ja kuivatusvedet tulee käsitellä kiinteistöllä.

Sara Piutunen
ympäristönsuojelupäällikkö

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