

30.12.2021

Taipalsaaren kunta

kirjaamo@taipalsaari.fi

Viite: Lausuntopyyntö 10.11.2021

Lausunto Taipalsaaren Kattelusaari – Jänkäsalon yleiskaavan kaavaehdotuksesta

**Suunnittelualue:**

Suunnittelualue sijaitsee Taipalsaaren kunnassa Etelä-Karjalassa Suur-Saimaan alueella. Kattelusaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistaminen käsittää kokonaisuudessaan Kattelusaari-Jänkäsalon osayleiskaavan sekä Suuren Jänkäsalon alueen. Yleiskaavan laajennusalue koskee Kutilan kanavan eteläosaa. Yleiskaava-alueen pinta-ala on n. 95 km<sup>2</sup>.

**Kaavan tavoite:**

Ajantasaistuksen tavoitteita ovat myönnettyjen poikkeamislupien huomioiminen, havaittujen virheiden korjaaminen, rakennuspaikkojen laajennukset ja siirrot, rakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutosten tutkiminen loma-asumista vakituiseen asumiseen, sekä kaavamerkintöjen ja määräysten päivittäminen. Kutilan kanavan toteuttamisen mahdollistaminen on yksi kaavan tavoite.

**Kaavoitustilanne:**

Maakuntakaavassa alue on osoitettu suurimmalta osin Suur-Saimaan kehittämisen kohdealueena. Lisäksi Päihäniemi – Marjosaari-alueelle on osoitettu maakuntakaavassa luontomatkoille ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue. MU-alueina maakuntakaavassa on osoitettu Kangas-Teljon saari ja Päihäniemi.

Kaava-alue on yleiskaavoitettu ja yleiskaava on tullut voimaan 11.9.2015.

**Asian aiempi käsittely:**

Etelä-Karjalan liitto on lausunut kaavaluonnoksesta 17.3.2021. Lausunnossa on todettu, että osayleiskaavan päivityksessä ja laajennuksessa on otettu hyvin huomioon voimassa olevan maakuntakaavan eri varaukset. Lisäksi Etelä-Karjalan liitto toteaa, että Kutilan alueen kaavamuutos mahdollistaa kanavan jatkosuunnittelun ja tarvittavien maa-alueiden lunastamisen.

30.12.2021

Maakuntakaavan huomioiminen:

Rehulan kylä on osoitettu maakuntakaavassa matkailu- ja virkistyspainotteisena kyläalueena ja yleiskaavassa AT-merkinnällä. Kutilan kanavan alue on osoitettu yleiskaavassa asianmukaisesti kanava-alueena ja tämä osaltaan edistää Rehulan kylään tukeutuvien matkailutoimintojen kehittämistä. Kotasaari on osoitettu maakuntakaavassa virkistyskehteenä ja yleiskaavassa Kotasaari on merkitty MU-alueena. Kangas-Teijon saari on osoitettu maakuntakaavassa MU-merkinnällä ja yleiskaavassa lomarakennuspaikkojen ulkopuolisilta osilta MU-alueena. Päiviö on osoitettu maakuntakaavassa matkailun kehittämiskohteena ja yleiskaavassa Päiviö on merkitty MU- ja M-2-alueina. Päihäniemen eteläosa on osoitettu maakuntakaavassa V-merkinnällä ja yleiskaavassa VR-merkinnällä. Salpalinja on osoitettu yleiskaavassa asianmukaisesti km-merkinnöin. Kattelussaaren pohjavesialue ja arvokas harjualue ovat osoitettu yleiskaavassa maakuntakaavan mukaisesti. Laivaväylät ja syväväylät on osoitettu yleiskaavassa maakuntakaavan mukaisesti. Maakuntakaavassa osoitettua laajaa Suur-Saimaan kehittämisen kohdealuetta tukevat yleiskaavan MU-, VR-, LK-, LV- ja LV-1-merkinnät.

Yleiskaavan kaavaselostuksessa on kuvattu kaavaratkaisun suhde maakuntakaavaan varsin kattavasti. Yleiskaavan laatijan näkemyksen mukaan yleiskaavassa ei ole poikkeamia suhteessa voimassa olevaan maakuntakaavaan. Yleiskaavassa on osoitettu lomarakennuspaikkoja, joiden käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseen asuinrakennukseen, mahdollistaen n. 100 uuden asukkaan sijoittumisen kaava-alueelle. Kaavaselostuksessa on kuvattu riittäväällä tarkkuudella käyttötarkoitusten muutosten yhdyskuntarakenteelliset ja sosiaaliset vaikutukset.

#### **Lausunto kaavaehdotuksesta:**

Kaavaselostusta tulee täydentää yksityiskohtaisemmilla tiedoilla, kuinka maakuntakaavan laaja Suur-Saimaan kehittämisen kohdealue on huomioitu yleiskaavaratkaisussa.

Yleiskaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuskarttaan, eikä kaavamääräyksiin.

Topi Suomalainen  
aluesuunnittelupäällikkö