

## Kattelussaaren ja Jänkäsalon osayleiskaavan päivitys, lopullinen hyväksyntä

**Tekla**

Valmistelija: Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri  
p. 040 835 7826  
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Kattelussaaren ja Jänkäsalon osayleiskaavassa on havaittu päivittämistarpeita.

Suureen Jänkäsaloon on haettu useita poikkeamislupia käyttötarkoituksen muutokselle loma-asumisesta vakituiseen asumiseen. Lomarakennuspaikkojen pinta-alavaade saarissa on 5 000 m<sup>2</sup>. Ei ole perusteltua vaatia saarissa suurempia rakennuspaikkoja kuin mantereella.

Lomarakennuspaikoilla on myös pienehköjä kohteita (alle 3 000 m<sup>2</sup>). Näiden osalta on syytä pohtia rakennusoikeuden porrastamista pinta-alan suhteessa. Laajojen AT-alueiden osalta kaavamääräyksiä on mahdollista muuttaa joustavammaksi muuttuneen lainsäädännön perusteella.

Yleiskaavassa on myös joitakin selkeitä virheitä, jotka on syytä korjata. Mitoitusta ei ole tarkoitus avata eli uusia rakennuspaikkoja kaavamuutoksella ei ole tulossa nykykaavaan nähden. Pääsääntöisesti kaavamuutokset koskevat rakennettuja tai rakennettavaksi suunniteltuja alueita eli uusia ympäristöinventointeja ei ole tarpeen tehdä.

**Oheismateriaali**

- Kaavamääräykset
- Kaava-alue

**Tj**

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Kattelussaari - Jänkäsalo osayleiskaavan päivityksen esittelyssä mainittujen perusteluiden mukaisina.

**Tekla**

Hyväksyttiin.

**Tekla**

Valmistelija: Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri  
p. 040 835 7826  
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Kaavoittaja ja rakennustarkastaja ovat käyneet olemassa olevaa kaava-aineistoa läpi. Mahdollisia kohdekohtaisia muutosalueita on tällä hetkellä 55 - 65 kpl. Kaavamuutoshakemuksia on otettu koko ajan vastaan. Kutilan kanava-alueen eteläpuolisen maanomistajan kanssa on tehty puitesopimus kaavan laajennuksesta.

Kaava-alueen laajuuden ja merkittävyyden takia osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarpeen laittaa erikseen nähtäville. Samalla tiedustellaan maanomistajilta muutostarpeita.

**Oheismateriaali**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**Tj**

Tekninen lautakunta asettaa yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja tiedustelee tässä yhteydessä vielä maanomistajien kaavamuutostarpeita.

## **Tekla**

Hyväksyttiin.

## **Tekla**

Valmistelija: Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri  
p. 040 835 7826  
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.7.2020 – 7.8.2020 välisenä aikana. Samassa yhteydessä yleiskaavan päivitys kuulutettiin vireilletulleeksi.

Maanomistajat ovat jättäneet kymmeniä muutoshakemuksia kaavaan. Suurin osa hakemuksista kohdistuu rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoshakemuksiin loma-asumisesta vakituiseen asumiseen.

Nyt luonnosvaiheessa hyväksytyjä muutoshakemuksia on 34 kpl ja aiemmin poikkeamisluvalla hoidettuja muutoskohteita, jotka nyt huomioidaan kaavassa on 9 kpl.

Rakennuspaikkojen rajausten muutoksia on tehty noin 25 kpl.

Voimassa olevasta kaavasta puuttui luvallisia rakennettuja rakennuspaikkoja. Näistä viisi on lomarakennuspaikkaa ja yksi vakituisen asunnon paikka. Lisäksi Kutilan kanavan alueen kaavan laajennusalueelle on osoitettu yksi uusi lomarakennuspaikka.

Yksi rakentamaton lomarakennuspaikka on poistettu ja merkitty valtion suojeltavaksi saimaannorpan perusteella.

Varpa Teljoon osoitetaan tukikohta ulkoiluun, retkeilyyn ja kalastusmatkailuun.

Kaksi normaalia lomarakennuspaikkaa on todettu niin pieneksi, että ne on syytä muuttaa rajoitetun rakennusoikeuden paikoiksi.

Kutilan kanavasunnittelu on edennyt ja se huomioidaan kaavamuutoksena.

Päihänniemessä ranta-asemakaavan rajausta pienennetään yleiskaavassa. Tarkoitus on kumota osa ranta-asemakaavasta.

Kaavamerkintöihin on tehty useita muutoksia. Perusteet muutoksiin ovat lainsäädännön muutokset, selkeys ja helpompi tulkittavuus.

Muutamille kaavamuutoshakijoille kanta on tässä vaiheessa kielteinen. Kahden maanomistajan osalta asia on vielä keskeneräinen ja toivotaan lisäselvityksiä.

Suoraan kielteiset päätökset koskevat rakennuspaikkojen muutoshakemuksia sekä lisärakennusoikeuksia. Peruste kielteiselle kannalle on liian pieni rakennuspaikka vakituiseen asumiseen ja tasapuolinen kohtelu.

Nämä kielteisen kannan saavat tilat ovat:

- 831-414-2-57
- 831-414-2-105
- 831-442-2-90
- 831-424-1-55 (olisi halunnut uusia extra-paikkoja kanavan perusteella)

## **Liitteet**

- Kaavamerkinnät
- Kaavaluonnoskartta
- Kaavaselostus

- Indeksikartta myönteisistä käyttötarkoituksen muutoskohteista

**Tj** Tekninen lautakunta päättää asettaa 28.1.2021 päivätyn kaavaluonnosaineiston MRA 30 § mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavamuutoksesta lähetetään kirjallinen tiedote tässä vaiheessa kaavamuutoksen hakijoille ja niille maanomistajille, joihin kohdistuu selkeä vaikutuksellinen kaavamuutos. Varsinainen nähtävilläolo kuulutus julkaistaan Etelä-Saimaassa ja kunnan nettisivuilla. Paperinen aineisto pidetään nähtävillä kunnan teknisessä toimistossa ja sähköinen aineisto nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituille viranomaisille lähetetään lausuntopyyntö ja myös Lappeenrannan kaupungille.

**Tekla** Hyväksyttiin korjauksella paperisen aineiston nähtävillä oloon; aineisto pidetään nähtävillä kunnantalon aulatilassa.

Tekla 04.11.2021 § 111  
244/10.02.02/2021

**Valmistelija** Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri  
p. 040 835 7826  
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Kaavaluonnosaineisto oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 8.3 – 6.4.2021 välisenä aikana. Huomautuksia jätettiin 45 kpl. Suurin osa niistä koski rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia loma-asumista vakituiseen asumiseen. Viranomaiset jättivät lausunnot kaavaluonnoksesta lausunnot. Maankäyttöinsinööri on valmistellut vastineita huomautuksiin ja lausuntoihin. Asioita on lisäksi käsitelty kaavatoimikunnassa ja ELY-keskuksen työpalaverissa.

**Esittelijä** Tekninen johtaja Samuli Kakko

**Päätösehdotus** Tekninen lautakuntakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet huomautuksiin ja viranomaislausuntoihin annettavaksi kunnan lausuntoina. Tekninen lautakunta päättää asettaa 21.10.2021 päivättyt kaavaehdotusasiakirjat MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana pyydetään tarpeelliset viranomaislausunnot ja lähetetään ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille, joiden osoite on saatavissa, tiedotuskirje. Maanomistajille järjestetään kaavoittajan vastaanottopäivät.

**Päätös** Hyväksyttiin.

Kh 28.03.2022 § 63  
244/10.02.02/2021

**Valmistelija** Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri  
p. 040 835 7826  
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Kaavaehdotusaineisto oli MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä 29.11 – 31.12.2021 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta jätettiin 24 muistutusta. Viranomaislausuntoja saatiin kuusi kappaletta. Kaavoittaja on valmistellut vastineet muistutuksiin ja viranomaislausuntoihin. Yleiskaavan suunnittelutilannetta käytiin läpi kaavatoimikunnan kokouksessa 2.2.2022 ja viranomaispalaverissa 14.2.2022. Kaavaehdotusaineistoon tehdyt muutokset ovat niin vähäisiä, että kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Maanomistajat, joille muutoksia on kohdistustumassa, kuullaan MRA 32 §:n mukaisesti.

<b>Esittelijä</b>	Kunnanjohtaja Kari Kuuramaa
<b>Päätösehdotus</b>	Kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Kunnanhallitus esittää 10.3.2022 päivättyjen kaavaehdotusasiakirjojen hyväksymistä kunnanvaltuustossa MRL 37 §:n mukaisesti.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.  Sanna Kolhonen jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi 28.3.2022 klo 16.59 - 17.28.
Kv 27.04.2022 § 16 244/10.02.02/2021	
<b>Liitteet</b>	– 10.3.2022 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat
<b>Päätösehdotus</b>	Kunnanvaltuusto hyväksyy Kattelussaaren ja Jänkäsalon osayleiskaavan päivityksen ja 10.3.2022 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat MRL 37 §:n mukaisesti.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin.  Sari Aaltonen, Jaana Arponen, Sanna Kolhonen, Kimmo Kylämies, Jorma Lohi ja Johannes Moisio jäävänsivät itsensä, ja poistuivat asian käsittelyn ajaksi klo 18.13 - 18.20.