

21.2.2022

Diaarinumero: 44/2022

Taipalsaaren kunta
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Lausunto Taipalsaaren Päihänniemen ranta-asemakaavan kumoaminen - kaavaehdotus

Suunnittelualue:

Suunnittelualue sijaitsee Taipalsaaren kunnan Kattelussaassa Päihänniemen länsiosassa ja Kurpanlahden rannalla eteläisellä Suur-Saimaalla. Alueelta on noin 20 km matkaa Taipalsaaren palveluihin ja 25 km Lappeenrannan keskustaan. Alueen läheisyydessä sijaitsee suosittu Päihänniemen retkeilyalue. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18 ha ja se koostuu yksityisten maanomistajien kiinteistöistä.

Kaavan tavoite:

Tarkoituksena on kumota nykyinen ranta-asemakaava eteläosan alueelta ja osoittaa kyseiset rakennuspaikat (6 kpl) asuinrakentamiseen yleiskaavan muutoksessa.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa alue on osoitettu Päihänniemen maa- ja metsätalousalueena, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Lisäksi alue on maakuntakaavassa osa tärkeää pohjavesialuetta (pv), luontomatkailun ja virkistyksen kehittämisaluetta (ml), arvokasta harjualueutta (ge/h) ja Suur-Saimaan kehittämisen kohdealuetta.

Alueella on voimassa Kattelussaari-Jänkäsälön osayleiskaava, jossa alue on jätetty avoimeksi ja osoitettu ranta-asemakaavassa tarkemmin suunniteltavaksi alueeksi.

Voimassa olevassa Päihänniemen rantakaavassa alueelle on osoitettu yhteisrantaisten loma-asuntojen alueita (RA-2). Tontteihin liittyvät rantasaunat on osoitettu erillään loma-asuntoalueista omina alueinaan. Alueen läpi kulkee lähivirkistysalue ja rannassa on uimaranta. Takamaasto on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.

Suunnittelutilanne:

Tekeillä olevassa Kattelussaaren ja Jänkäsälön osayleiskaavan ajantasaistamisessa ja laajennuksessa kohdealueen rakennuspaikat on kaavaehdotuksessa osoitettu AO-merkinnöillä eli erillispientalojen alueena. Tämä merkintä mahdollistaa ympärivuotisen asumisen ja tavoitteena onkin kumota ranta-asemakaava, kunhan

21.2.2022

Diaarinumero: 44/2022

kyseinen yleiskaava saadaan voimaan. Uudessa osayleiskaavassa rantasaunojen paikat on osoitettu erillisellä vihreällä kolmiosymbolilla.

Asemakaavan sisältö:

Kumoamisalueeseen kuuluvat kolme RA-2-korttelia eli yhteisrantaisten loma-asuntojen aluetta. Kaavaselostuksessa todetaan, että yleiskaavaan osoitetut vakituisen asumisen rakennuspaikat periaatteessa hajauttavat yhdyskuntarakennetta ja aiheuttavat mahdollisesti julkisille palveluille lisätarpeita muun muassa koulukuljetusten ja SOTE-palveluiden muodossa. Toisaalta vakituisen asumisen lisääntyminen edesauttaa maaseudun tietyn palvelurakenteen säilyttämistä. Yleiskaavassa myös todetaan, että Taipalsaaren kunnan alueella on kattava valokuituverkko, joka mahdollistaa mm. hyvät etätyömahdollisuudet ja vähentää merkittävästi liikennöintiä kodin ja työpaikan välillä. Kaavaselostuksen mukaan alueen virkistyskäyttö ei tule merkittävästi muuttumaan kaavan kumoamisen myötä. Alueen lähivirkistysalue ja uimaranta säilyvät. Ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen alueen rakentaminen toteutetaan rantayleiskaavan pohjalta.

Asian aiempi käsittely:

Etelä-Karjalan liitto ei ole lausunut kaavaluonnoksesta.

Maakuntakaavan huomioiminen:

Ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen alueen rakentamista ohjaa rantayleiskaava. Ranta-asemakaavan kumoamisella ei ole suoraan vaikutusta alueen käyttämiseen maakuntakaavan mukaiseen toimintaan. Alueen käyttöön ottaa kantaa rantayleiskaavan muutos.

Lausunto kaavaehdotuksesta:

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan kumoamisen kaavaehdotuksesta.

MERK.
Satu Sikanen
maakuntajohtaja

MERK.
Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö