

14.4.2022

99/07.00.01/2022

Taipalsaaren kunta  
kirjaamo@taipalsaari.fi

Viite: lausuntopyyntö 29.3.2022

## Lausunto: Taipalsaaren kunnan Ahoniemen ranta-asemakaavamuutos - kaavaehdotus

### Suunnittelualue:

Suunnittelualue sijaitsee Taipalsaaren Kyläniemessä lähellä Ruokolahden kunnan rajaa, n. 3 kilometriä Kutveleen kanavasta länteen päin Kyläniementien pohjoispuolella. Ranta-asemakaavan muutos koskee osaa tilasta 831-425-5-162. Suunnittelualueen koko on noin 9,5 ha.

### Kaavan tavoite:

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevassa ranta-asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitettu alue maa- ja metsätalousalueeksi ja osoittaa sinne rakennusala varastorakennukselle. Lisäksi tarkistetaan korttelissa 3 rakennusalojen rajauksia toteutunut rakentaminen huomioiden.

### Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alueena, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja (MU/MY), tärkeä pohjavesialueena (pv) ja Suur-Saimaan kehittämisen kohdealueena.

Suunnittelualueella on voimassa Suur-Saimaan yleiskaavan muutos, joka on hyväksytty vuonna 2009. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja loma-asuntojen alueeksi (RA). Lisäksi alueelle on osoitettu luonnonolosuhteiltaan arka alue (/s) ja maisemallisesti arvokas alue (ma) niemen kärkeen.

Suunnittelualueella on voimassa Ahoniemen ranta-asemakaava, joka on hyväksytty vuonna 2013.

### Ranta-asemakaavan muutoksen keskeinen sisältö:

Ranta-asemakaavan muutoksella on osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset loma-asuntojen korttelialueet. Korttelialueiden ulkopuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolle on osoitettu rakennusalat venevajalle ja varastorakennukselle. Rakennusoikeutta näille on osoitettu yhteensä 250 k-m<sup>2</sup>.

14.4.2022

99/07.00.01/2022

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitetulla alueella ei ole erityistä virkistyskäyttöä. Alue on talousmetsää, jossa ei luontoselvityksen perusteella ole erityisiä luontoarvoja, joten alueen merkintä voidaan muuttaa maaja metsätalousalueeksi.

Kaavaehdotukseen M-alue on muutettu MY-alueeksi, kaavan yleismääräyksiä on täydennetty ja kaavaselistusta on täydennetty. Maankäytöllisesti kaavaehdotus on samansisältöinen kaavaluonnoksen kanssa.

Asian aiempi käsittely:

Etelä-Karjalan liitto on lausunut kaavaluonnoksesta 4.1.2022. Lausunnossa on todettu, että Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Maakuntakaavan huomioiminen:

Maakuntakaavan mukaisesti ympäristöarvot on huomioitu kaavaluonnoksessa lu-1-, lu-2- ja ma-merkinnöin. Alueella ei ole todettu olevan laajempaa ulkoilukäyttöä tai yleistä virkistyskäyttöä. Koska alue on yksityisessä omistuksessa, ei Suur-Saimaan kehittämismarkinnan mukaisille luonto- ja virkistysmatkailun toiminnoille ole osoittaa alueita ranta-asemakaavan alueelta.

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

**Lausunto kaavaehdotuksesta:**

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

MERK.  
Satu Sikanen  
maakuntajohtaja

MERK.  
Topi Suomalainen  
aluesuunnittelupäällikkö