

9.8.2024

104/07.00.01/2024

Taipalsaaren kunta
kirjaamo@taipalsaari.fi

Viite: Lausuntopyyntö sähköposti Eetu-Ville Venäläiseltä

Lausunto: Taipalsaaren Vehkataipaleen osayleiskaavan muutos - kaavaluonnos

Suunnittelualue:

Virranniemen suunnittelualue muodostuu yhteensä noin 11 hehtaarin kokoisesta alueesta Suur-Saimaan Kirveslahden länsiosassa Taipaleenlahdella. Alueella on rantaviivaa yhteensä n. 835 metriä ja se sijaitsee Taipaleenlahden pohjoisrannalla. Alueen länsipuolelle jää Vehkataipaleentie, jonka alta kulkee Vehkataipaleen kanava. Suunnittelualueelta on n. 12 km matka Taipalsaaren kunnan keskustaan. Alueen tilat ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaavan tavoite:

Maanomistajien tavoitteena on nyt luopua yleiskaavan esittämästä matkailukäytöstä ja siirtyä ympärivuotiseen asumiseen. Lähellä on Vehkataipaleen koulu ja sijainti on muutenkin hyvä kylärakenteen keskellä.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Vehkataipaleen kyläalueelle (at/mk), jonka suunnittelumääräyksen mukaan rakentaminen on sopeutettava ympäristöön niin, että kylän omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat. Asumisen ohella suunnittelussa on parannettava kylän elinvoimaisuuden edellytyksiä ja selvítettävä vesihuollon käyttö- ja toteuttamismahdollisuudet. Lisäksi kyläalueen vähimmäistavoitteena on olemassa olevien palvelujen säilyminen.

Vehkataipaleen pumppuasema ympäristöineen on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävänä ympäristönä (ma/km). Lisäksi alue on tärkeää pohjavesialuetta (pv). Maakuntakaavassa on osoitettu pistemäisellä merkinnällä Kirveskylän muinaismuistokohde (sm). Suunnittelualueen länsipuolitse on osoitettu Vehkataipaleentie – Mantereentien kehitettävä matkailu- ja maisematie (mt). Suunnittelualueen eteläpuolella on maakuntakaavassa osoitettu kehitettävä laivaväylä (lv).

Suunnittelualueella on voimassa 26.4.1995 vahvistettu Vehkataipaleen osayleiskaava. Osayleiskaavassa on osoitettu RA-4-merkinnällä yhteisrantaisten loma-asuntojen alue rakennusoikeudella 1000 k-m², muinaismuistoalue (SM), venevalkama (LV) ja virkistysalue (V), sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (MU), jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaustarvetta.

9.8.2024

104/07.00.01/2024

Alueella ei ole asemakaavaa.

Yleiskaavan sisältö:

Yleiskaavassa on osoitettu AT-merkinnällä 10 asuinrakennuspaikkaa, joille rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 44§). Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu AO-merkinnällä kaksi omarantaista asuinrakennuspaikkaa, joille rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 72§). Ranta-alueelle kaavassa on osoitettu MU-alueita, kaksi saunan rakennuspaikkaa (s) ja venevalkama (LV). Luontoarvot ja muinaismuistot on osoitettu omilla osa-aluemerkinnöillään. Lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeellinen tieyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti.

Maakuntakaavan huomioiminen:

Kaavaluonnoksessa esitetty asuinrakentaminen soveltuu maakuntakaavan kyläalueelle. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukainen viihtyisyys on huomioitu sijoittamalla uusi asuinrakentaminen kolmeen eri kortteliin, joiden väliin jää M- ja MU-alueita. Kaavaratkaisu parantaa kylän elinvoimaisuutta, mahdollistamalla uuden asuinrakentamisen lähelle kylän keskustaa ja koulua. Pohjavesialue on huomioitu kaavaluonnoksen kaavamääräyksissä. Vehkapaaleen pumppuaseman ympäristön maisema-arvot on huomioitu kaavaluonnoksessa jättämällä rantaan rakentamatonta aluetta.

Lausunto kaavaluonnoksesta:

Kaavaratkaisu soveltuu maakuntakaavan kyläalueelle, lisäten mahdollisuuksia kylän elinvoimaisuuden vahvistamiseen. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kirsi Vainio
elinvoimajohtaja

Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö