



16.8.2024

LPR/71/11.00.11/2024

Taipalsaaren kunta  
[kunta@taipalsaari.fi](mailto:kunta@taipalsaari.fi)

**Viite:** Lausuntopyyntö 24.7.2024

## **LAUSUNTO VEHKATAIPALEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS LUONNOSVAIHE Virranniemi**

Taipalsaaren kunta valmistelelee Vehkataipaleen osayleiskaavan muutosta Virranniemeen. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa elinkeino- ja yritystoiminnan kehittäminen sekä väestökehityksen edellyttämät riittävät ja monipuoliset mahdollisuudet ympärivuotiselle asuntotuotannolle. Lisäksi kaavamuutoksella pyritään huolehtimaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä edistämään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Kaavamuutoksella huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava. Virranniemi kuuluu mm. kyläalueeseen, kulttuurimaisema-alueeseen sekä pohjavesialueeseen. Alueella sijaitsee muinaismuistomerkintä. Alueen länsipuolella kulkee seututie ja etelässä laivaväylä.

Suunnittelualue kuuluu 26.4.1995 vahvistettuun voimassa olevaan Vehkataipaleen osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualueen itäosa on osoitettu pääosin yhteisrantaisten loma-asuntojen alueeksi RA-4-merkinnällä. Länsiosassa on voimassa merkintä MU eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta. Läntisellä ranta-alueella on puolestaan virkistysalueen (V) merkintä ja pienehkö venevalkama (LV). Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee muinaismuistoalue (SM), jolla on tehty alkuperäisen kaavan jälkeen arkeologinen inventointi vuonna 2015 (Mikroliitti Oy).

### Luontoarvot

Taipalsaaren Vehkataipaleessa Virranniemen osa-alueella on tehty luontoselvitys ja aiemman luontoselvityksen päivitys kesä-heinäkuussa 2022. Alueelta selvitettiin kasvillisuus ja lepakot. Inventointien yhteydessä seurattiin myös alueen linnustoa sekä mahdollisia muita luontotekijöitä ja luonnonarvoja, joita suunnittelualueella mahdollisesti voisi olla.

### **Lappeenrannan seudun ympäristötoimi**

Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei todettu lepakoita eikä liito-oravalle soveliaista elinympäristöä. Suunnittelualueella ei todettu myöskään uhanalaisia lintulajeja. kangasvuokkoa todettiin kahdessa eri paikassa. Kangasvuokko on uhanlainen laji (VU-laji), jonka vuoksi kangasvuokkoesiintymät lähiympäristöineen tulisi jättää nykytilaansa. Puunkorjuulle ei ole rajoitteita mutta kaikenlaista maaperän muokkausta ja metsänhoidollista äestystä hakkuiden jälkeen tulisi välttää lajin turvaamiseksi. Muutoin metsäalueet todettiin lajistoltaan monipuolisiksi, mutta tavanomaisiksi tuoreiden ja kuivien kankaiden metsiksi. Metsälajistossa oli ihmistoiminnan jäljiltä todettavissa myös kulttuuribiotoopeille tyypillistä lajistoa. Suunnittelualueella ei todettu muita sellaisia luonnonympäristöjä tai muita luontotekijöitä, joita pitäisi ottaa alueen maankäytön suunnittelussa huomioon.

### Vesihuolto

Osayleiskaavan muutoksessa alueelle on suunniteltu melko tiivis kylämäinen ratkaisu. Alueella on yhteensä 10 kappaletta AT-rakennuspaikkoja ja omarantaisia rakennuspaikkoja (2 kpl), merkinnällä AO (kyläalue). Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta ja asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa. Asuinrakennuksen rakennuspaikan pienin koko on 3000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn kunnallistekniikkaan, mikäli tämä on kohtuullisin edellytyksin mahdollista. Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (MRL 44§).

Vesi- ja jätevesihuoltoa koskevissa määräyksissä todetaan, että jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida pohjavesialue, rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta. Kiinteistön sade- ja kuivatusvedet tulee imeyttää kiinteistöllä.

### **Lausunto:**

Ympäristönsuojelupäällikkö Taipalsaaren kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan seuraavaa:

Ympäristönsuojeluviranomainen katsoo, tonttikoon ollessa 3000m<sup>3</sup> ja tiiviisti sijoitettu toisiinsa kiinni, kiinteistökohtaisen vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen alueella on haastavaa ja voi vaikeuttaa puhtaan talousveden saantia. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla keskitetty vesi- ja jätevesihuolto.

Kappaleessa termi ”*kunnan ympäristömääräysten*” tulee korjata muotoon *kunnan ympäristönsuojelumääräysten*

*”Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristönsuojelulain, terveydensuojeluasetuksen sekä kunnan ympäristömääräysten*

*mukaisesti. Lisäksi on noudatettava asetusta haja-asutusalueen jätevesikäsitteystä.”*

Vesi- ja jätehuoltomääräysten kappaletta tulee täydentää seuraavasti Lihavoidulla tekstillä

*Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida pohjavesialue, rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsitteily ja maaperäkäsitteilypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta **ja talousvesikaivoista**. Kiinteistön sade- ja kuivatusvedet tulee imeyttää kiinteistöllä.*

Jätteiden keräilyä ja käsitteilyä koskeva määräyksen sanat ”kunnan yleisiä” tulee korvata sanalla Etelä-Karjalan

*”Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsitteilyssä tulee noudattaa voimassa olevia kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.”*

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ympäristötarkastaja Päivi Uski

Sara Piutunen  
ympäristönsuojelupäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.