

Vehkataipaleen osayleiskaavan muutos, Virranniemen alue, hyväksymisvaihe

Tekla 22.09.2022 § 205

Valmistelija

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

Virranniemen matkailualueen maanomistaja on lähestynyt kuntaa kaavamuutostarpeiden myötä. Nykyinen alueen kaava on matkailupainotteinen. Kaavahankkeesta on järjestetty epävirallinen työneuvottelu viranomaisten kanssa.

Kaavan päivitystarve tuli esille neuvottelussa. Yleiskaava on sopiva kaavamuoto näihin tarpeisiin. Yleiskaavan tulisi muodostaa tarkoituksenmukainen yhtenäinen kokonaisuus. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 16,6 ha.

Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus

Kunta päättää käynnistää Virranniemen kyläyleiskaavan laadinnan liitekartan mukaiselle alueelle. Kaavan laatijaksi hyväksytään Karttaako Oy. Kunta osallistuu kaavan laadintakustannuksiin 2 000 €:lla (alv 0%) ja loput kustannukset maksavat maanomistajat suoraan kaavakonsultille. Kaavan rajausta on vielä mahdollista tarkastaa uudelleen prosessin aikana, jos tulee uusia nyt ennakoimattomia tarpeita.

Päätös

Hyväksyttiin

Tekla 16.05.2024 § 41

Valmistelija

Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Kaavoittaja on valmistellut 22.4.2024 päivätyt kaavaluonnosasiakirjat, sekä niitä vastaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kaava muutoksella osoitetaan kymmenen AT-merkinnällä olevaa pysyvää asuintonttia ja kaksi AO-tonttia.

Kaava-alueen lounaisosaan osoitetaan LV-alue. Loput alueesta varataan M tai MU-merkinnällä, jossa huomioidaan suojelutarpeet.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää asettaa kaavan luonnosvaiheen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset ja viranomaiset kuullaan tänä aikana

Päätös	Tekninen lautakunta päättää asettaa kaavan luonnosvaiheen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan nettisivuille ja ilmoitustaululle. Osalliset ja viranomaiset kuullaan tänä aikana
Tekla 21.11.2024 § 80	
Valmistelija	Eetu-Ville Venäläinen p. 040 352 6999 eetu-ville.venalainen@taipalsaari.fi Kaavoittaja on valmistellut 29.10.2024 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat, sekä niitä vastaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Luonnosvaiheen kaava on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 22.5. – 22.7.2024 välisenä aikana. Nähtävilläolon aikana kaavasta ei jätetty yhtään huomautusta. Lausuntoja kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä seitsemän kappaletta. Lausunnot on koottu tiivistettynä liitteeseen 7 kaavoittajan vastineiden saattelemana. Lausunnoissa eniten huomiota kiinnitettiin alueen vesihuollon järjestämiseen sekä kaavaratkaisuun (yleiskaava vs. asemakaava).
Esittelijä	Tekninen johtaja Kakko Samuli
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Lisäksi tekninen lautakunta päättää asettaa kaavaehdotusasiakirjat MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan uudelleen osalliset ja tarpeelliset viranomaiset.
Päätös	Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina, sillä lisäyksellä että virranniemen niemenkärjestä poistetaan saunamerkintä. Lisäksi tekninen lautakunta päättää asettaa kaavaehdotusasiakirjat MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan uudelleen osalliset ja tarpeelliset viranomaiset.
Tekla 15.05.2025 § 59 147/10.02.02/2022	
Valmistelija	Eetu-Ville Venäläinen p. 040 352 6999 eetu-ville.venalainen@taipalsaari.fi Taipalsaaren kunnan Vehkataipaleen osayleiskaavan muutosehdotus Virranniemen alueelta on ollut nähtävillä MRA 19 §:n mukaisesti 27.11. - 26.12.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus ja viranomaislausuntoja kaavasta tuli neljä kappaletta. Lausunnon jättivät Etelä-Karjalan liitto, Etelä-Karjalan museo, Lappeenrannan seudun ympäristötoimi ja Kaakkois-Suomen ELY-keskus.

Kaavoittaja on laatinut vastineet muistutukseen sekä viranomaislausuntoihin. Lausunnoissa viranomaiset toivat esiin huolensa vesihuollon järjestämisestä kaava-alueella, jonka seurauksena vesihuoltoa koskevia yleismääräyksiä on tarkennettu.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa on kyseenalaistettu yleiskaavan käyttö alueen kaavatyökaluna. Taipalsaaren kunta on maanomistajien kanssa kuitenkin todennut yleiskaavan olevan oikea kaavatyökalu Virranniemen alueen kaavoittamiseen.

Kaavoittaja on toimittanut 7.5.2025 päivitetyn kaava-aineiston hyväksyntään. Kaavamääräyksissä on huomioitu uuden rakentamislain (751/2023) tuomat muutokset rakentamiseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Tekninen lautakunta esittää Vehkataipaleen osayleiskaavan muutosta Virranniemen alueelta Taipalsaaren kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle 7.5.2025 päivättyjen kaava-asiakirjojen hyväksymistä kaikkine liitteineen alueidenkäyttölain 37 §:n mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Tekninen lautakunta esittää Vehkataipaleen osayleiskaavan muutosta Virranniemen alueelta Taipalsaaren kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle 7.5.2025 päivättyjen kaava-asiakirjojen hyväksymistä kaikkine liitteineen alueidenkäyttölain 37 §:n mukaisesti.