

18.1.2024

157/07.00.01/2023

Taipalsaaren kunta
kirjaamo@taipalsaari.fi

Viite: Lausuntopyyntö 22.12.2023

Lausunto: Taipalsaaren Suur-Saimaan osayleiskaavamuutos - kaavaluonnos

Suunnittelualue:

Suunnittelualue sijaitsee Taipalsaaren Suur-Saimaan puolella, kattaen mm. Kyläniemen ja Venäjänsaarten alueen. Suurin osa alueesta on Saimaan vesistöä ja suunnittelualueen laajuus on n. 270 km².

Kaavan tavoite:

Yleiskaavan laatimisen tavoitteena on modernisoida koko kaava ja merkinnät sekä määräykset vastaamaan nykylainsäädäntöä. Nykyisessä kaavassa on lukuisia viittauksia vanhentuneisiin lakeihin ja tämä on aiheuttanut useasti kunnan rakennusvalvonnalle tulkintavaikeuksia.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa on lukuisia suunnittelualueita koskevia merkintöjä. Maakuntakaavassa Kyläniemi on osoitettu tärkeänä pohjavesialueena (pv), arvokkaana harjualueena (ge/h) ja maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja (MU/MY). Osa suunnittelualueesta kuuluu rantojen suojeluohjelman alueeseen (rso) ja Suur-Saimaan arvokkaaseen luontokokonaisuuteen (luo). Natura-alueita suunnittelualueella on kaksi ja lisäksi saarissa on luonnonsuojelualueita (SL). Koko suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan Suur-Saimaan kehittämisen kohdealueeseen (sai).

Yleiskaava on vuodelta 1994 ja siihen on tehty muutamia päivityksiä.

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Osayleiskaavan sisältö:

Kaavassa ohjataan rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta, joka on porrastettu rakennuspaikan sijainnin mukaan. Lomarakennuspaikan rakennusoikeuden määrä vaihtelee välillä 80 - 250 k-m². Osayleiskaavamuutoksella ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja.

18.1.2024

157/07.00.01/2023

Verrattaessa kaavaluonnosta voimassa olevaan yleiskaavaan, on Hentulassa pienennetty vakitukselle asumiselle tarkoitettuja alueita, kaavaluonnoksen todeten lähinnä olemassa olevan tilanteen.

Joitakin rakennuspaikkoja on poistettu, koska alueelle on perustettu kaavan laatimisen jälkeen luonnonsuojelualueita, joiden yhteydessä rakennuspaikkoja on korvattu maanomistajille.

Kaavassa on osoitettu täysin uutena merkintänä at-vyöhyke. Tämän vyöhykkeen sisällä lomarakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön on mahdollista ilman poikkeamislupaa, mikäli muut rakennuspaikan vaatimukset täyttyvät. Näitä kohteita on n. 80 lomarakennuspaikkaa ja ne sijoittuvat Kyläniemeen. Kaavaselostuksessa on kuvattu kattavasti käyttötarkoituksen muutosten vaikutuksia palveluihin ja yhdyskuntatalouteen.

Asian aiempi käsittely:

Etelä-Karjalan liitto on osallistunut kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun 17.2.2023 ja tuonut siinä esiin, että kunta linjaa vakituista ranta-asutusta suunnittelualueella. Lisäksi suunnittelussa on hyvä huomioida, että Ruokolahden palveluihin on yli 40 kilometriä matkaa.

Maakuntakaavan huomioiminen:

Kaavaratkaisussa on huomioitu maakuntakaavan mukaisesti luonnonsuojelualueet, virkistyskohteet, Natura-alueet ja Kyläniemen kehittämismahdollisuudet. Kaavaluonnoksessa esitettyjen saarien osalta on linjattu, mihin saariin virkistyskäyttöä ohjataan. Suur-Saimaan kehittämisen kohdealue on huomioitu yleiskaavaluonnoksessa retkeily- ja ulkoilualuein, sekä retkisatamin.

Lausunto kaavaluonnoksesta:

Kaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Kaavaselostukseen tulee täydentää tieto kaavan suhteesta maakuntakaavaan (MRA 17 § 5.mom)



Satu Sikanen
maakuntajohtaja

MERK.

Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö