

TAIPALSAAREN KUNTA

Suur-Saimaan Iomakylän ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen

Kaavaselostus

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Kaavan tarkoitus	1
1.3	Suunnittelualaue	1
1.4	Tavoitteet	2
2	Lähtökohdat	2
2.1	Selvitys suunnittelualan oloista	2
2.1.1	Maanomistus	2
2.1.2	Rakennettu ympäristö	2
2.2	Selvitykset	2
2.3	Suunnittelutilanne	2
2.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.3.2	Maakuntakaava	3
2.3.3	Yleiskaava	4
2.3.4	Ranta-asemakaava	4
3	Suunnittelun vaiheet	6
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	6
3.1.1	Osalliset	6
3.2	Osallistuminen ja yhteistyöosalliset	6
3.2.1	Vireilletulo	6
3.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	6
3.2.3	Viranomaisyhteistyö	6
4	Ranta-asemakaavan kuvaus	7
5	Kaavan vaikutukset	7
5.1.1	Vaikutukset luontoon	7
5.1.2	Vaikutukset maisemaan	7
5.1.3	Sosiaaliset vaikutukset	7
5.1.4	Taloudelliset vaikutukset	7
6	Toteuttaminen	8

29.3.2019

TAIPALSAAREN KUNTA

SUUR-SAIMAAN LOMAKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Valmisteluaineisto nähtävillä 16.5.-7.6.2019

Kaavaehdotus nähtävillä

1.2 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueelta kumotaan osittain maankäyttö- ja rakennuslain mukainen Suur-Saimaan lomakylän ranta-asemakaava maanomistajien aloitteesta. Alueen omistaa Metsähallitus ja alue on hankittu maanpuolustuksen tarpeita varten.

1.3 Suunnittelualue

Taipalsaaren kunnan Sarviniemen alueelle, Kuhalan kylään sijoittuva Suur-Saimaan lomakylän ranta-asemakaava on tarkoitus kumota osittain maanomistajan (Metsähallitus) aloitteesta. Kumoaminen koskee kiinteistöjä 831-419-2-33, 831-419-2-38, 831-419-2-39, 831-419-2-40, 831-419-2-41, 831-419-2-42, 831-419-2-43, 831-419-2-45, 831-419-2-46, 831-419-2-47, 831-419-2-48, 831-419-2-49, 831-419-2-50, 831-419-2-51, 831-419-2-52 ja 831-419-2-53

Suunnittelualueen rajausta on esitetty alla olevalla kartalla. Kumottavan ranta-asemakaavan pinta-ala on n. 80,8 ha.



Kuva 1: Suunnittelualueen rajausta ja sijainti on osoitettu vihreällä värillä.

29.3.2019

1.4 Tavoitteet

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen tavoitteena on luoda edellytykset puolustusvoimien toimintaan alueella. Ranta-asemakaava on tarkoitus kumota hakijan omistamilta alueilta, muilta osin voimassa oleva ranta-asemakaava on tarkoitus pitää ennallaan.

Taipalsaaren kunta käynnistää aikanaan alueelle osayleiskaavan laatimisen. Alueen tarkempi maankäyttö ratkaistaan osayleiskaavassa.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Maanomistus

Suunnittelualue on Metsähallituksen omistuksessa. Alue on vuokrattu puolustusvoimille.

Osa alueesta on vuokrattu Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiölle.

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee vanhoja, lomakylän toimintaan liittyviä rakennuksia. Lisäksi alueella on vanhoja tulliasemarakennuksia. Rakennukset ovat pääosin puurunkoisia ja puuverhottuja. Rakennusten kuntotaso on vaihteleva, pääasiassa ne ovat purkukuntoisia.

Suunnittelualueesta osa on vuokrattu Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiölle. Suuren Sarviniemen reunamoreeniselänne on yksi Saimaa Geopark-kohteista. Alueelle on rakennettu esteettömiä kompostikäymälöitä ja Saimaa Geoparkin näyttelykatos. Kesän 2019 aikana alueelle on tarkoitus toteuttaa uusi ruokailukatos ja erillinen kokoontumistila. Alueelle on tarkoitus tulevaisuudessa toteuttaa norpan suojeluun tähtäviä opastauluja ja esteetön norppakulkuväylä ja katselutasanne Suuren sarviniemen kärkeen.

2.2 Selvitykset

Suunnittelussa tukeudutaan alueella laadittuihin selvityksiin, joita ovat:

- Suur-Saimaan lomakylän ranta-asemakaavan muutos, luontoselvitys, Taipalsaaren kunta. (luonnos 12.6.2009, täydennetty viimeksi 17.4.2010)
- Sarviniemen ranta-asemakaavan muutosalueen muinaisjäännösinventointi 2009, Taipalsaari. (Mikroliitti Oy)
- Taipalsaaren ampuma-alue, ympäristömeluselvitys (Insinööritoimisto Akukon Oy, Helsinki 5/2007).

Pohjakarttana käytetään alueesta laadittua ranta-asemakaavan pohjakarttaa 1:2000.

2.3 Suunnittelutilanne

2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestäväen kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa. MRL:n 24§ velvoittaa: "Maakunnan suunnittelussa ja muussa

29.3.2019

alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista." Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa ranta-asemakaavassa:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueidenkäytössä on tarpeen varmistaa valtakunnan kokonaisturvallisuuden edellytykset, kuten maanpuolustuksen, rajavalvonnan ja huoltovarmuuden tarpeet. Ranta-asemakaavan kumoamisella tuetaan edellä mainittuja tavoitteita.

2.3.2 Maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava hyväksyttiin Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuustossa 9.6.2010. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Karjalan 1. vaihe-maakuntakaavan 24.2.2014. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 19.10.2015. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan kaupan palveluja ja niiden kehittämismahdollisuuksia sekä mitoitusta maakunnassa. Myös matkailupalvelujen ja elinkeinojen sekä liikenne-järjestelmän kehittäminen ovat kaavan teemoina. Vaihekaavan ratkaisut korvaavat Etelä-Karjalan vahvistetun kokonismaakuntakaavan aluevarauksia. Epävirallisessa kaavojen yhdistelmäkartassa on esitetty alueen maakuntakaavatilanne (kuva 2).

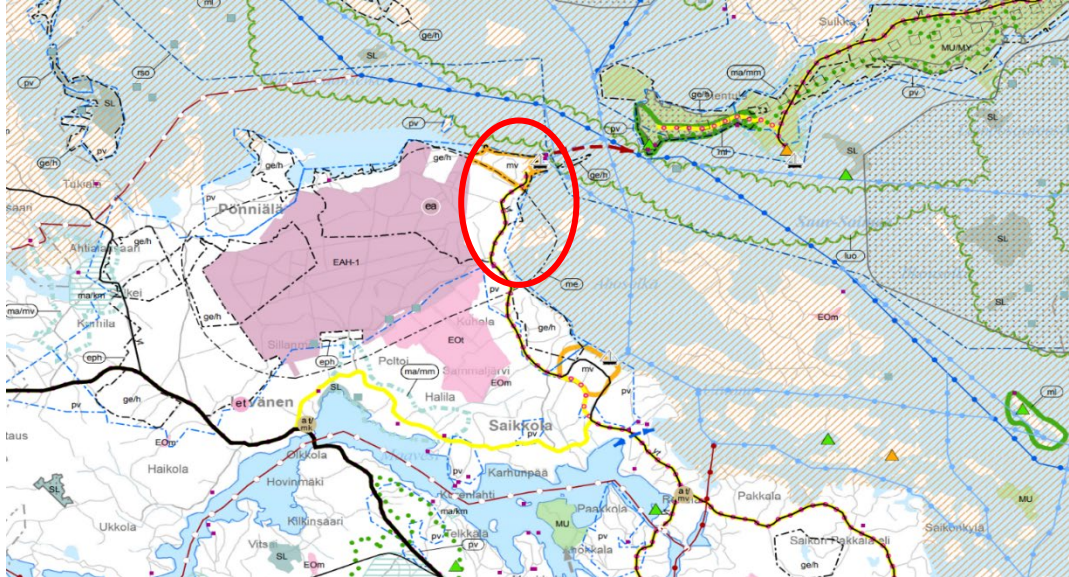
Suunnittelualueen pohjoisosa on voimassa olevassa maakuntakaavassa matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue (mv). Alueelle on merkitty venesatama. Suunnittelualue on pohjavesialuetta (pv). Pääosa suunnittelualueesta on merkitty arvokkaaksi harjuksi (ge/h).

Osalle suunnittelualueella on merkitty melualue (me). Alue rajautuu Suur-Saimaan kehittämisen kohdealueeseen (sai) ja länsipuolelta puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueeseen (EAH-1).

Suunnittelualueelle on merkitty yhdystie (yt). Tie on merkitty kehitettäväksi matkailu- ja maisematieksi sekä polkupyöräreitiksi.

29.3.2019

Vaihemaakuntakaavassa on koko maakuntakaava-aluetta koskeva yleismääräys, jonka mukaan maakunnan alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tervehdyttävän ympäristön kehittäminen. Kaavoitus- ja rakennushankkeissa tulee ottaa kohtuullisessa määrin huomioon taiteelliset ja visuaaliset sekä kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet



Kuva 2: Ote Etelä-Karjalan epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmäkartasta. Suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä.

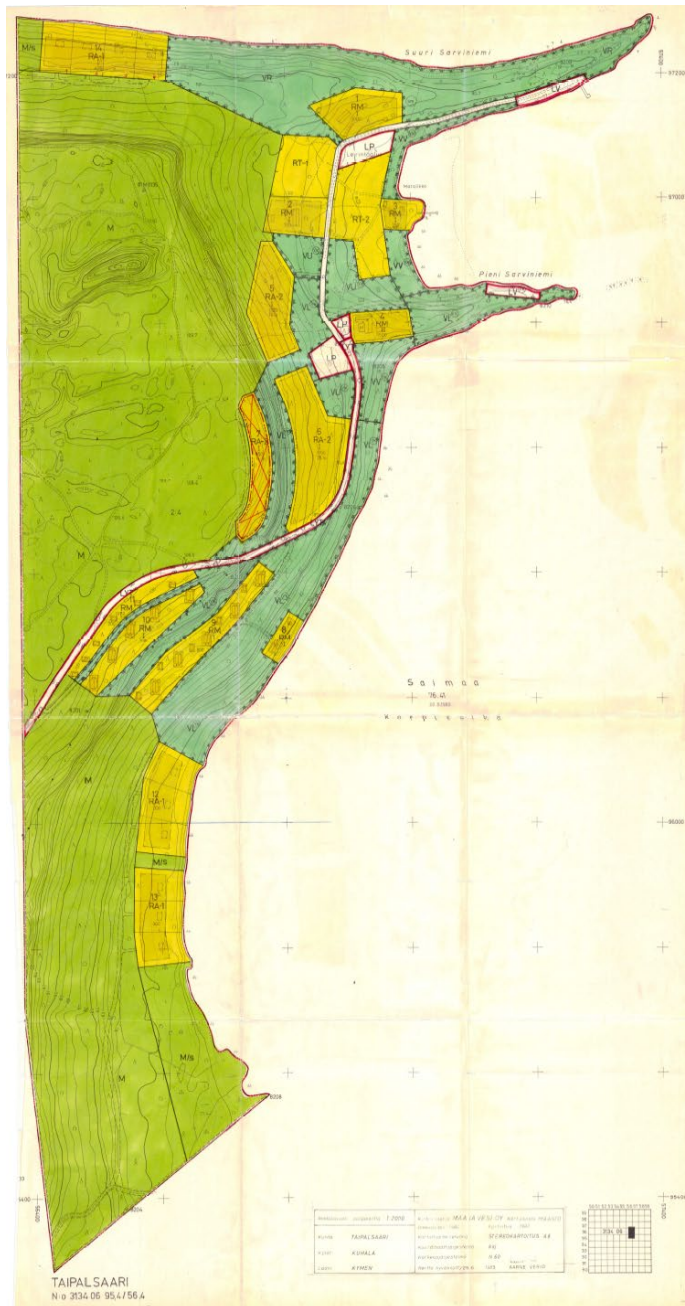
2.3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Taipalsaaren kunta käynnistää aikanaan yleiskaavan laatimisen omien aikataulujensa mukaisesti.

2.3.4 Ranta-asemakaava

Nyt osin kumottava Suur-Saimaan lomakylän ranta-asemakaava on hyväksytty Taipalsaaren kunnanvaltuustossa 19.12.1983 ja vahvistettu Kymen lääninhallituksessa 7.12.1984. Ranta-asemakaava on jätetty osittain vahvistamatta.

29.3.2019



Kuva 3: Ote Suur-Saimaan lomakylän ranta-asemakaavasta.

Kumottavassa ranta-asemakaavassa on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM), loma-asuntojen korttelialueita (RA-1, RA-2), telttailu- ja leirintäalueita (RT-1, RT-2), lähivirkistys-alueita (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU), retkeily- ja ulkoilualueita (VR), uimaranta-alueita (VV). Niemenkärjen tuntumaan on merkitty venesatamat (LV).

Alueella on yleinen tie vierialueineen (LVT) joka muuttuu rantakaavatieksi likimain alueen keskivaiheilla. Tiealueiden läheisyyteen on merkitty pysäköintialueita (LP).

Länsipuolelle on merkitty maa- ja metsätalousaluetta (M).

29.3.2019

3 Suunnittelun vaiheet

3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

3.1.1 Osalliset

Seuraavassa taulukossa on listattu ne tahot, joiden oloihin tai etuihin suunnitelmalla on vaikutusta ja joilla on mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun:

Maanomistajat, asukkaat	<ul style="list-style-type: none">- kaava-alueen ja lähialueen asukkaat ja loma-asukkaat- kaava-alueen ja lähialueen maanomistajat sekä yrittäjät
Viranomaiset	<ul style="list-style-type: none">- Kaakkois-Suomen ELY-keskus- Etelä-Karjalan liitto- Etelä-Karjalan museo- Etelä-Karjalan pelastuslaitos- Puolustusvoimat
Kunnan hallintokunnat	<ul style="list-style-type: none">- maankäyttö- rakennusvalvonta- ympäristötoimi- tekninen toimi- virkistystoimi
Muut yhteisöt	<ul style="list-style-type: none">- Kalastusalue/osakaskunta- Alueen kylätoimikunta

3.2 Osallistuminen ja yhteistyöosalliset

3.2.1 Vireilletulo

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Kunta tiedotti kaavan kumoamistyön vireille tulosta ja asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville 16.5.2019- 7.6.2019.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja kaavaehdotus pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavasta sen nähtävillä olon aikana.

3.2.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

29.3.2019

4 Ranta-asemakaavan kuvaus

Suur-Saimaan lomakylän ranta-asemakaava kumotaan Metsähallituksen omistamilta alueilta. Yksityisten maanomistajien ja kunnan venevalkaman osalta ranta-asemakaava jää voimaan. Kumottavat alueet ovat pääasiassa M-alueita. Kumottavaan alueeseen kuuluu VR-, VL-, VU-, VV-, RM-, RT- ja RA-alueita. Kumottavaan alueeseen kuuluu yleistä tiealuetta (LVT), yleistä pysäköintialuetta (LP), venesatama-alueita (LV) ja rantakaavatalueita.

5 Kaavan vaikutukset

5.1.1 Vaikutukset luontoon

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys (Suur-Saimaan lomakylä, ranta-asemakaavan muutos, luontoselvitys, luonnos 12.6.2009 (täydennetty viimeksi 17.4.2010)). Tehdyssä luontoselvityksessä todetaan suunnittelualueen kasvillisuuden olevan pääosin talouskäytössä olevaan mäntyvaltaista kangasta. Kasvillisuutta ovat muokanneet pääasiassa alueelle tehdyt avohakkuut ja tiestön rakentaminen. Yhteenvetona todetaan, että suunnittelualue on kokonaisuudessaan ihmistoiminnan muokkaamaa, eikä alueella ole vanhaa tai eri-ikäistä puustoa.

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Ranta-asemakaavan kumoaminen koskee Metsähallituksen maita. Kumoamisella ei ole vaikutuksia alueen luonnonympäristöön tai pohjavesiin, mahdollisilla rakennusten purkamistoilla on lyhytaikaisia, töiden aikaisia vaikutuksia. Lisää rakentamista ei osoiteta alueelle.

5.1.2 Vaikutukset maisemaan

Ranta-asemakaavan kumoamisella ei osoiteta lisää rakentamista alueelle. Olemassa olevia rakennuksia puretaan, mikä on kumoamisen suurin maisemavaikutus.

Alueella sijaitsee historiallisen ajan muinaisjäänne (tulli/raja-aseman jäänteet). Muita muinaisjäänneksiä alueella ei sijaitse (Taipalsaari, Sarviniemen ranta-asemakaavan muutosalueen muinaisjäänneinventointi 2009).

5.1.3 Sosiaaliset vaikutukset

Voimassa oleva ranta-asemakaava jätetään voimaan yksityisten maaomistajien omistamalla alueella. Kaavalla ei ole merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia. Olemassa olevat kulkuyhteydet säilyvät pääasiassa ennallaan. Alueelle laadittavassa yleiskaavassa ratkaistaan maankäytön suunnittelu tarkemmin.

5.1.4 Taloudelliset vaikutukset

Ranta-asemakaavan osittaisella kumoamisella ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Alueelle ei osoiteta lisää rakentamista.

29.3.2019

6 Toteuttaminen

Ranta-asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun ranta-asemakaavan kumoaminen on saanut lainvoiman.

Kuopiossa 29.3.2019, päivitetty 21.6.2019

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI



Julia Virkkala
Projektiarkkitehti