

TAIPALSAAREN KUNTA

VIRRANNIEMEN KAAVA-ASIAT

ALOITUSVAIHEEN KESKUSTELUTILAISUUS, MUISTIO

Ajankohta 17.8.2022 klo 9-10

Paikka Teams

Paikalla: Samuli Kakko, Taipalsaaren kunta
Kari Kuuramaa, Taipalsaaren kunta
Mikko Litmanen, Taipalsaaren kunta
Pertti Perttola, ELY
Suvi Karppinen, ELY
Ville Salmio, ELY
Tuija Mustonen, ELY
Joel Peiponen, ELY
Kalle Maaranen, ELY
Tuula Tanska, ELY
Esa Hertell, museo
Niina Kauria, museo
Timo Huttunen, Saimaa Venture Oy
Tuija Huttunen, Saimaa Venture Oy
Jarmo Mäkelä, Karttaako Oy
Susanna Mäkelä, Karttaako Oy

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

- puheenjohtajaksi valittiin Samuli Kakko, muistion kirjoittaa Susanna Mäkelä
- osallistujat esittelivät itsensä
- sovittiin vapaamuotoisesta etenemisestä

2. Kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet

Tilaisuuden alussa Samuli Kakko kunnasta ja kaavoittaja Jarmo Mäkelä esittelivät alueen kaavoituksen taustoja. Alueella on tällä hetkellä voimassa vain yleiskaava, jossa kyseinen kiinteistö on yhteiskäyttöisten loma-asuntojen alue. Nykyisin paikalla on karavaanari- ja mökkialue, johon kuuluvat mm. päärakennus, 7kpl lomamökkejä ja 2 saunaa. Mökit ja vaunupaikat on pääosin vuokrattu pitkäaikaisilla sopimuksilla. Maanomistajan mukaan rakennukset ovat 1960-70-luvuilta ja alkavat olla saneeraus- tai purkukuntoisia.

Lappeenrannan kaupunki on alueen edellinen omistaja. Alueelle tehtiin aikoinaan yleiskaavan muutosta (tavoitteena ympärivuotinen asuminen) mutta hanke jäi kesken. Alueelle on tehty varsin kattavat selvitykset aikoinaan (pohjakartta, muinaismuistot, luontoselvitys). Lähitöllä on muun muassa muinaismuistoalue: kiviröykkiöitä ja Salpalinjan varustuksia, jotka on otettava huomioon.

Maanomistajan tavoitteena on nyt luopua yleiskaavan esittämästä matkailukäytöstä ja siirtyä ympärivuotiseen asumiseen. Lähellä on Vehkataipaleen koulu ja sijainti on muutenkin hyvä kylärakenteen keskellä. Tavoitteena olisi esim. 10 omakotitalotonttia (aiempaa yleiskaavan muutosta vastaavasti, havainnepiirros). Nyt alkuun pohdittavana on kaavamuo. Ainakaan lähivuosina ei ole tulossa kunnan puolesta koko vanhan yleiskaavan saneerausta. Ranta-asemakaavan laatiminen ei mahdollistaisi yhtä paljon vakituista asumista, vaan lähinnä matkailuun ja loma-asumiseen painottuvan suunnittelun.

3. Viranomaisten näkemykset ja keskustelu

Perttola (ELY):

Paikka on otollinen kehittämiselle: sijainnin puolesta hyvä paikka sekä asumiselle että matkailulle. Maakuntakaavassa on osoitettu kyläalueen merkintä, jossa matkailua ja virkistystä on korostettu. Aluksi on mm. pohdittava, mitä vaikutuksia tulee infralle (vesihuolto ja liikenne). Edellyttääkö vakituisen asumisen suunnittelu tässä mittakaavassa jo asemakaavoitusta? Aikoinaan asemakaavoitus ja vesihuolto tulivat liian kalliiksi kunnalle ja hankkeesta luovuttiin.

Kakko (kunta):

Virranniemi on hyvä paikka lähteä kehittämään: alueella on kysyntää vakituisen asumisen tonteille sekä paikallisilta että rakentajilta. Kunta ei kuitenkaan kustanna vesihuoltoa, vaan tähän on löydettävä jokin toinen ratkaisu. Kunta ei ole myöskään halukas laatimaan alueelle asemakaavaa.

Kuuramaa (kunta):

Kyläläisten kanssa on ollut keskustelua: alueelle halutaan vakituista asumista ja kyläkoulun säilyttäminen on tärkeää. Suunnittelu toteuttaisi hyvin kyläläisten toiveita. Kyläyleiskaava voisi olla tarkoitukseen sopiva. Kaksi viereistä tilaa mukaan järkevään kokonaisuuteen.

Karppinen (ELY):

Kun mahdollisen kaava-alueen osalta saadaan tavoitteet selväksi, tulee seuraavaksi pohdittavaksi millä kaavatasolla kyseinen tavoite toteutetaan. Reunaehtona tulee huomioida, että yleiskaavan tulee ohjata asemakaavaa. Nyt voimassa oleva yleiskaava ohjaa loma-asumista ja tämä poikkeaa suunnitellusta. Suunnitelmista johtuen yleiskaavan muutos tulee vastaan.

Mäkelä (Karttaako):

Kyläyleiskaava (ts. nykyisen yleiskaavan muutos) voisi olla ratkaisuna, sillä se ei vaatisi enää erikseen asemakaavataarkastelua. MRL 44 pykälä on täydentynyt ja tämän mittakaavan hankekin taipuisi ehkä vielä kyläyleiskaavaan. Lähistöllä on vesiosuuskunta: olisiko alueen vesihuolto liitettävissä siihen?

Salmio (ELY):

Alueella ei ole tiedossa olevia arvokkaita geologisia kohteita. Suunnittelualue sijoittuu kuitenkin pohjavesialueelle, nykyään luokituksena 1-luokan pohjavesialue (syynä ns. metsästysmajan kaivo, jota myös koulu käyttää). Uusi pohjavesialueen rajausta tulee huomioida kaavassa. Kannattaisiko kaava-alueetta laajentaa sisältämään myös naapuritilat?

Peiponen (ELY):

Ei huomautettavaa liikenteen näkökulmasta. Liikenneturvallisuuden ja näkymien kannalta paikka on hyvä. Vanhat liittymät on suljettava, jos tehdään uusia tai siirretään niiden paikkoja.

Hertell (museo):

Arkeologinen inventointi on tehty 2015 ja koekaivaukset 2016. Kohteiden ajoitus vaatii ehkä pieniä lisäselvityksiä. Museo ei voi myöntää lupaa, jos kiviröykkiöitä poistetaan, vaan tähän tarvitaan museoviraston kajoamislupa.

Maaranen (ELY):

Vesihuolto yksi avainkysymyksistä suunnittelun alkuvaiheessa: ratkaisuna osuuskuntaan liittyminen, kylälle johtaminen vai paikallinen puhdistus?

Tanska (ELY):

Luontoasioista on 2015 tehty luontoselvitys. Rannan eteläiseltä alueelta on löytynyt luontoarvoja (kangasvuokko ja ranta-alue). On pidettävä mielessä viitasammakkoselvitys, jos rantaan tehdään muutoksia. Kyseessä ei välttämättä ole hyvä lepakkoalue, mutta vanhojen rakennusten purkamisessa on otettava lepakot huomioon. Uhanalainen kalliosinisiipi löytyy lähistöltä lajitiedoista, mutta ei näytä olevan kaava-alueella viimeisimpien selvityksien mukaan.

4. Jatkotoimenpiteet ja aikataulu

Jatketaan keskustelua kunnan, maanomistajan ja kaavoittajan kesken. Tarvitaan lisää tietoa kyläyleiskaavoituksen soveltuvuudesta tälle alueelle ja esitettyihin tavoitteisiin nähden. ELY:ä ja muita viranomaisia informoidaan, kunhan pohdinta etenee.

Loppukesän aikana ehkä tehdään jo luontoinventointi alueella: tutkia mahdolliset viitasammakot ja lepakot sekä tarkistetaan aiemmassa inventoinnissa löytyneet luontokohteet.

5. Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin kello 10.05, kun kaikki asiat oli käyty läpi.