

## Konstun alueen asemakaavan muutokset 2021, lopullinen hyväksyntä

Tekla 07.10.2021 § 90

### Konstun alueen pienet asemakaavamuutokset, käynnistäminen

26/10.02/2021 Tekninen lautakunta § 16, 18.2.2021

#### Tekla

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

Konstun rakennetun alueen asemakaavan selvitystarkastelussa on havaittu rakentamiseen varattuja alueita, jotka eivät ole toteutuneet suunnitellulla tavalla.

Alueita on varattu liike- ja toimistorakennuksille (K), yleisten rakennusten alueelle (Y) ja asuin-, liike- ja toimistorakennuksille (AL).

Ei ole näköpiirissä, että näitä aluevarauksia tultaisiin tarvitsemaan.

Lisäksi asemaakaavassa on pari korttelialuetta rivitalojen (AR) varauksella ja ne olisi tarpeen muuttaa joko erillispientalojen alueeksi (AO) tai asuinpientalojen alueeksi (AP).

Konstun alue on koettu vetovoimaiseksi alueeksi ja kunnalla ei tällä hetkellä ole myytävissä yhtään pientalotonttia tällä alueella.

Uuden energialaitoksen pohjoispuolella on laaja kunnan omistama maa- ja metsätalousalue (M). Tämä on tarpeen muuttaa lähivirkistysalueeksi (VL).

#### Liitteet

- alustavat kaavamuutoskohteet

#### Tj

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Konstun alueen asemakaavamuutokset liitekartan mukaisella alueella.

#### Tekla

Hyväksyttiin.

#### Valmistelija

Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri  
p. 040 8357826  
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Maankäyttöinsinööri on valmistellut 3.9.2021 päivätyt kaavaluonnosasiakirjat sekä niitä vastaavan 7.5.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.  
Osa-alueiden ympäristöselvitykset laadittiin alkukesästä 2021. Niiden pääpaino oli kangasvuokon inventoinissa, mutta muitakin uhanalaisia lajeja etsittiin. Kangasvuokkoa löytyi yhdeltä osa-alueelta.

Kaavamuutoksella muodostuu kokonaan uusi erillispientalotontteja 10 kpl. Lisäksi käyttötarkoituksen muutoksina muodostuu 3 kpl. Asuinpientalotontteja kaavaan on osoitettu 3 kpl. Rivitalitontteja tontteja on myös 3 kpl. Lähivirkistysalueita muodostuu 5,3 ha.

#### Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

**Päätösehdotus** Tekninen lautakunta päättää asettaa kaavaluonnosasiakirjat sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan kaava-alueen maanomistajat kirjeitse ja pyydetään tarpelliset viranomaislausunnot.

**Päätös** Tommi Kukkonen ehdotti, että huhmarkallion vv alueelle lisätään saunan mahdollistava merkintä, jota Lasse Kähärä kannatti. Merkitään saunavaraus kaavaluonnokseen.  
Hyväksyttiin päätösehdotus edellä mainitulla lisäyksellä.

Tekla 24.02.2022 § 144

**Valmistelija** Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri  
p. 040 8357826  
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Kaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 8.10 – 16.11.2021 välisenä aikana. Huomautuksia jätettiin yhteensä 5 kappaletta ja niistä osa oli addressityyppisiä usean henkilön allekirjoittamia.  
Viranomaislausuntoja luonnosvaiheesta saatiin 4 kappaletta.  
Kaavoittaja on valmistellut vastineet sekä lausuntoihin että huomautuksiin.  
Kaavaluonnoksen ja ehdotuksen välillä ei ole suuria eroja.  
Suurin muutos on korttelin 1 kohdalla. Tontin liittymä ohjataan Taljätien kautta. Ankkurikaaren puolelta ei sallita liittymää.  
Muilta osin kaavaehdotukseen on tehty pieniä tarkennuksia huomautusten ja lausuntojen perusteella.  
Valmistellut kaavaehdotusasiakirjat on päivätty 4.2.2022.

**Esittelijä** Tekninen johtaja Samuli Kakko

**Päätösehdotus** Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Lautakunta päättää lisäksi asettaa 4.2.2022 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan uudelleen osalliset ja tarpeelliset viranomaiset.

**Päätös** Hyväksyttiin

Kh 30.05.2022 § 112

**Valmistelija** Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri  
p. 040 8357826  
antti.hirvikallio@taipalsaari.fi

Asemakaavaehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 10.3 – 8.4.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta launtoja antoivat Kaakkois-Suomen ELY-keskus, maakuntaliitto ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimi. Muistutuksia jätettiin kaksi kappaletta ja niillä oli useampia allekirjoittajia.

Ympäristötoimen lausunnon perusteella päädyttiin laatimaan Huhmarkallion alueelle melumalli. Kaavoittaja on laatinut vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin. Lopullisiin kaava-asiakirjoihin on lisätty määräyksiä ja suosituksia meluntorjuntaan liittyen koskien korttelia 250. Muutokset ovat niin vähäisiä ettei kaavaehdotusta tarvitse laittaa uudelleen nähtäville ja kaavamuuos voidaan vielä lopulliseen hyväksymiskäsittelyyn.

**Esittelijä**

Kunnanjohtaja Kari Kuuramaa

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Edelleen kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle 18.5.2022 päivättyjen asemakaavan muutosasiakirjojen hyväksymistä kaikkine liitteineen MRL 52 §:n mukaisesti.

**Päätös**

likko B. Voipio esitti, että asia jätetään pöydälle. Marja Tiitto kannatti Voipion esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettu muutosesitys, asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti äänestyksen toteuttamisesta, että suoritetaan nimenhuutoäänestys.

Puheenjohtaja esitti ensin äänestettäväksi siten, että ne, jotka kannattavat kunnanjohtajan pohjaesitystä, äänestävät JAA, ja että ne, jotka kannattavat Voipion esitystä, äänestävät EI. Äänestystapaesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä (Haapamäki, Kolhonen, Laine, Taskila ja Turunen), 2 EI-ääntä (Tiitto ja Voipio).

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus hyväksynyt kunnanjohtajan pohjaesityksen.

Kv 14.06.2022 § 43  
225/10.02.03/2021

**Päätösehdotus**

Kunnanvaltuusto hyväksyy 18.5.2022 päivätyt Konstun alueen asemakaavan muutosasiakirjat kaikkine liitteineen MRL 52 §:n mukaisesti.

**Päätös**

Hyväksyttiin kunnanhallituksen esityksen mukaisesti.