

28.4.2022

100/07.00.01/2022

Taipalsaaren kunta
kirjaamo@taipalsaari.fi

Viite: Lausuntopyyntö 29.3.2022

Lausunto: Taipalsaaren Konstunrannan asemakaavan muutos - kaavaehdotus

Suunnittelualue:

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Taipalsaaren kunnassa Konstunkankaan taajaman lounaisella ranta-alueella sekä entisellä sairaala-alueella. Taipalsaaren kuntakeskus eli Kirkonkylä sijaitsee n. 4 km suunnittelualueesta pohjoiseen.

Kaavan tavoite:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on hyvin vetovoimainen pientalovaltainen asuinalue Saimaan rannalla, palveluiden lähellä ja runsaiden virkistysalueiden keskellä.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A), kasvukeskusalueen laatukäytävänä (lk), taajamarakenteen kohdealueena (kk) ja tärkeänä pohjavesialueena (pv). Suunnittelualue on osa laatukäytävään kuuluvaa aluekeskusta (cl). Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee Konstunkankaan muinaismuistokohde. Alueen editse kulkee Pien-Saimaan vene- ja melontareitit.

Alueella on laadittu vuonna 1985 ohjeellinen osayleiskaava, jossa ranta-alue on osoitettu virkistysalueeksi. Alueen yleiskaava on todettu kaavaselostuksessa vanhentuneeksi ja siksi maakuntakaava ohjaa alueen asemakaavamuutosta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 2012) ranta-alue on osoitettu VV-, LV-, VL- ja M-merkinnöin.

Asemakaavan sisältö:

Asemakaavassa alue on pääosin suunniteltu väljää pientaloasutusta varten. Kaavassa on osoitettu 64 erillispientalojen (AO) tonttia, joista 6 on olemassa olevia yksityisten omistamia omarantaisia tontteja. Entisen sairaalan päärakennuksen kaavamerkintä (KTY) mahdollistaa kiinteistön kehittämisen monipuoliseen toimintaan. Alueen rannat on osoitettu VL-merkinnällä lähivirkistysalueiksi ja Konstunhiekan osalta VV-merkinnällä

28.4.2022

100/07.00.01/2022

uimarantana. Alueen luontoarvot on osoitettu luo-merkinnöin, muinaismuistokohteet sm-merkinnöin ja pohjavesialue pv-merkinnällä. Lisäksi alueelle on osoitettu leikkipaikat, sekä uimarantaa ja venealkamaa palvelevat pysäköintipaikat. Rannan läheisyyteen on osoitettu ohjeellinen virkistysreitti.

Asian aiempi käsittely:

Etelä-Karjalan liitto on lausunut kaavaluonnoksesta 23.3.2021.

Lausunnossa on todettu, että asemakaavaluonnoksessa on hyvin huomioitu alueen luonto- ja muut arvot. Etelä-Karjalan liitolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Maakuntakaavan huomioiminen:

Kaavaratkaisu täydentää ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu olemassa olevaan infraan, maakuntakaavan suunnittelumääräysten mukaisesti. Kaavaratkaisu turvaa luonto- ja kulttuuriperintökohteiden olemassaolon, sekä varmistaa virkistysalueiden riittävyyden.

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Huomioitavaa alueen toteutuksessa:

Taipalsaaren kunnan tulisi huomioida alueen toteutuksessa Pien-Saimaan melontareitti (Kuivaketveleen kierros) ja pyrkiä kehittämään uimarannan ympäristöä myös melojien taukopaikkana. Omakotitalotonttien markkinoinnissa tulee selkeästi tuoda esiin, että kunnan tarjoamat tontit eivät ole omarantaisia. Suositeltavaa olisi rantaan osoitettujen virkistysreittien rakentaminen ennen omakotitonttien rakentamista, jotta ristiriidoilta voitaisiin välttyä. Virkistysreittien toteuttaminen voisi olla osa suunniteltua Taipalsaari-Saimaanharju ulkoilureittiä.

Lausunto kaavaehdotuksesta:

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

MERK.
Satu Sikanen
maakuntajohtaja

MERK.
Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö