

Kirkonkylän asemakaavamuutokset ja laajennukset 2022, hyväksyntä

Tekla 09.09.2021 § 79

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

Taipalsaaren Kirkonkylän asemakaavaan on ilmennyt muutamia laajennus- ja muutostarpeita.

Yksityinen maanomistaja esittää pientalovaltaisen asemakaavan laatimista tilan Ala-Jokela 831-417-32-0 kolmion muotoiselle palstalle. Alue rajautuu kunnan asemakaava-alueeseen. Rakennusvalvonta on ennakkokatselmoinut alueen rakentamissoveltuvuuden (oheismateriaali).

Muita mahdollisia asemakaavan muutoskohteita ovat:

- Kunnantalon kortteli
- Hautausmaan viereinen kortteli 59
- RA-kortteli 15

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus Tekninen lautakunta keskustelee kaavamuutosten ja laajennusten käynnistämisestä ja tekee päätöksen niistä.

Päätös Lautakunta keskusteli asiasta ja pyysi yleissuunnitelmaa ja lisäselvitystä kunnantalon ja satama-alueen toimintojen järjestämiseksi ennen asian viemistä kaavoituksessa eteenpäin. Hautausmaan viereisen tontin kaavoitusta voidaan viedä eteenpäin ja muiden pienten kaavamuutosten osalta keskusteltava osallisten kanssa.

Tekla 04.11.2021 § 110

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

Tilan Ala-Jokela maanomistaja on kunnan pyynnöstä toimittanut kirjallisen lisäselvityksen asemakaavan käynnistämiseen liittyen.

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus Tekninen lautakunta keskustelee tilan Ala-Jokela asemakaavan käynnistämisestä.

Päätös Tekninen lautakunta päätti käynnistää tilan Ala-Jokela kaavamuutokset.

Valmistelija Antti Hirvikallio, maankäyttöinsinööri

Maankäyttöinsinööri on neuvotellut maanmittauslaitoksen toimitusinsinöörin ja ELY-keskuksen edustajan kanssa Kirkonkylän asemakaava-alueella lakkautuneiden maantiealueiden siirtämisestä kunnan hallintaan. Merkittävin vanha tiealue on Kellomäentiellä. Ongelmaksi on muodostunut se, että maantie on lakkautettu ennen kuin alueelle on laadittua ensimmäistäkään rakennuskaavaa. Säännösten mukaan tällöin lakkautettu tiealue tulisi siirtää osaksi ympäröiviä kiinteistöjä huolimatta siitä mitä voimassa oleva kaava määrää. Toinen Kellomäentietä koskeva ongelma on se, että katualueen todellinen raja ei vastaa asemakaavaa. Näiden käytännön ongelmien takia viranomaiset suosittelivat asemakaavamuutoksen käynnistämisestä, jolla katualue saadaan rajattua todellisuutta vastaavaksi. Kaavamuutoksen jälkeen vanha maantiealue voidaan siirtää kunnan hallintaan siltä osin kuin se on kaavan mukaista katualuetta.

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää liittää Kellomäentien alueen aiemmin käynnistettävien alueiden kaavamuutososakohteeksi. Kaavamuutoksen tarkempi rajausta määrätty katu-, tontti- ja muiden aluerajausten perusteella.

Päätös Hyväksyttiin

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

Kaavoittaja on valmistellut 28.6.2022 päivätyt kaavaluonnosasiakirjat sekä niitä vastaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Asemakaavan laajennuksella muodostuu yksi uusi AO-tontti. Muutosalueilla yksi Y-tontti muutetaan AL-tontiksi korttelissa 59. Kellomäentie rajataan toteutuneen kadun mukaisena ja samalla se muutetaan pihakaduksi. Kadun ympäröivä maankäyttö ajantasaisesti.

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää asettaa kaavan luonnosvaiheen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset ja viranomaiset kuullaan tänä aikana.

Päätös Hyväksyttiin

Tekla 24.11.2022 § 225

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

Asemakaavan valmisteluaineisto oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 1.9 – 30.9.2022 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei jätetty huomautuksia. Viranomaislausuntoja antoivat Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Lappeenrannan seudun ympäristötoimi ja Etelä-Karjalan museo.

Museo kiinnitti huomiota alueen merkittäviin kulttuuriympäristöarvoihin ja toivoi sen huomioimista kaavamääräyksissä. Museo esittämä täydennys kaavamääräykseen on lisätty ehdotusvaiheen aineistoon.

ELY-keskuksen lausunnossa kiinnitettiin huomiota pohjavesialueiden määräyksiin ja ranta-alueen säilyttämiseen luonnontilaisena. Nämä molemmat asiat täydennettiin kaavaehdotusasiakirjoihin.

Kaavoittaja on laatinut vastineet viranomaislausuntoihin sekä 2.11.2022 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat.

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Lisäksi tekninen lautakunta päättää asettaa 2.11.2022 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan uudelleen osalliset ja tarpeelliset viranomaiset.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Lisäksi tekninen lautakunta päättää asettaa 2.11.2022 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan uudelleen osalliset ja tarpeelliset viranomaiset.

Tekla 23.11.2023 § 89
167/10.02.03/2021

Valmistelija Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Kirkonkylän asemakaavamuutokset ja laajennukset ovat olleet nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus. Viranomaislausuntoja jättivät Lappeenrannan seudun ympäristötoimi ja Kaakkois-Suomen ELY-keskus.

Kaavoittaja on laatinut vastineet muistutukseen, sekä viranomaislausuntoihin. Lisäksi kaavoittaja on päivittänyt kaavehdotusasiakirjat.

Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Tekninen lautakunta esittää Taipalsaaren kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle 13.10.2023 päivättyjen kaava-asiakirjojen hyväksymistä kaikkine liitteineen MRL 52§ mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin