

Konstunmäki asemakaavan muutos, lopullinen hyväksyntä

Tekla 19.10.2023 § 78

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

Tekninen lautakunta on pykälässä § 68 / 2023 päättänyt jakaa Konstunrannan kaavan Taipalsaaren kunnanvaltuuston ohjeistuksen mukaisesti kahdeksi eri kaavaksi. Lisäksi tekninen lautakunta on nimennyt kaava-alueet uusilla nimillä. Konstunmäen kaava-alue sisältää korttelit 222-223, 225, 245-248, sekä niihin liittyvät lähivirkistysalueet (VL) ja kadut. Kaava-asiakirjojen sisältö on muokattu vastaamaan kaava-alueita. Kaavaehdotus karttaan ei ole muutoin tehty muutoksia. Kaava-asiakirjojen lisäksi koko kaava-alueesta on tehty havainnollistava 3d mallinnos. Havainnollistavaan malliin pääsee osoitteessa 3dee.fi/konstunranta/.

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää Konstunmäen asemakaavan hyväksymistä kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyy Konstunmäen asemakaavan ja päättää asettaa kaava-asiakirjat nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset ja viranomaiset kuullaan tänä aikana.

Tekla 07.03.2024 § 18

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

Konstunmäen asemakaavan muutos oli nähtävillä tammikuun 2024 ajan. Tänä aikana kuultiin osalliset ja viranomaiset. Viranomaislausunnot saatiin Lappeenrannan seudun ympäristötoimelta, Etelä-Karjalan museolta ja Kaakkois-Suomen Ely-keskukselta. Yksityisiä muistutuksia tuli yksi kappale. Lausuntoihin ja muistutuksiin vastineet löytyvät liitteestä.

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Tekninen lautakunta esittää Konstunmäen asemakaavan hyväksymistä kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.

Päätös Hyväksyttiin.

Valmistelija

Kari Kuuramaa, kunnanjohtaja
p. 040 1417758
kari.kuuramaa@taipalsaari.fi

Alue on pääosin suunniteltu väljää pientaloasutusta varten (AO, AP-1).

Kaavassa on osoitettu 27 erillispientalojen (AO) tonttia. Keskimääräinen AO-tontin koko on 1479 m². Pienin tontti on 1239 m² ja suurin 1774 m². Rakennusoikeus on AO-tonteilla keskimäärin noin 361 kerrosala-m². Tehokkuus (e) vaihtelee välillä 0,18 - 0,25.

Kaavassa on osoitettu lisäksi kaksi asuinpienpientalojen (AP-1) tonttia. Pienin tonteista on 3025 m² ja suurin 3754 m². Tonteille on käytännössä mahdollista rakentaa myös rivitaloja, sekä myös hoivapalvelujen toimitiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun lähialueen toiminnan yhteyteen. Rakennusoikeus on AP-tonteilla 35 % tai 40 % tontin pinta-alasta (e=0,35 tai e=0,40). Näin ollen rakennusoikeutta AP-tonteilla on 1059 (246/9) ja 1502 kerrosala-m² (245/3).

Entisen sairaalan päärakennuksen tontille (KTY) on osoitettu hyvin monipuolista toimintaa, toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle voi sijoittua myös liiketiloja sekä palvelun ja majoituksen toimitiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Pinta-alaa on 13 972 m² ja rakennusoikeutta 5589 k-m².

Kaava sallii uusilla asuinalueilla yleensä kaksikerrosratkaisun (1 u 3/4). Lisäksi kaava sallii useimmilla rinnetonteilla alarinteen puolella kaksitasoratkaisun (1/2 k I). Asukkaita alueelle on mahdollista sijoittua noin 100 - 200.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kuuramaa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle Konstunmäen asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Päätös

Hyväksyttiin.