

TAIPALSAAREN KUNTA

Konstunrannan asemakaavan muutos

Kaavaluonnos 9.3.2021, kaavanlaatijan vastine palautteesta 11.3.2022

Kaavaluonnoksesta jätettiin kuulemisaikana (25.3. – 23.4.2021) viisi lausuntoa ja kolme huomautusta. Lausuntojen ja huomautusten sisältö on esitetty *kursivoituna* seuraavassa lyhyesti (ks. tarkemmin palautteen sisältö alkuperäisistä lausunnoista tai huomautuksista). Kaavanlaatijan vastine jätetyistä lausunnoista ja huomautuksista:

1. Etelä-Karjalan liiton lausunto 23.3.2021

Vuonna 2020 laaditun selvityksen mukaan uhanalainen viitasammakko oli levinnyt edellistä selvitystä laajemmalle alueelle, mikä johti kaavaratkaisun uudelleenarvioitiin. Nyt lausunnolla oleva asemakaava ottaa hyvin huomioon alueen luonto- ja muut arvot lisäten alueen asuinviihtyisyyttä luonnontilaisten ranta-alueiden säilyttämisellä.

Etelä-Karjalan liiton mielestä kaavatyössä on otettu hyvin huomioon sekä voimassa oleva maakuntakaava että kaavaa varten laaditut selvitykset erityisesti uusin viitasammakkoselvitys. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa Konstunrannan kaava-asiakirjoihin.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Lappeenrannan seudun ympäristötoimen terveystalvovannon lausunto 9.4.2021

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen ja toteaa, ettei siitä ole lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto 19.4.2021

Verrattuna aikaisempaan Konstunrannan asemakaavan luonnokseen sekä ehdotukseen, on uudessa luonnoksessa kaava-alue laajennettu koskemaan entisen Sairaalan aluetta (nyk. Taipolis). Kyseinen alue on voimassa olevassa Saimaanharjun asemakaavan ajantasaistaminen, Alue 2 (hyväksytty 13.6.2012) merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, johon saa sijoittaa tavanomaiseen asumiseen rinnastettavaa palveluasumista (YSA-1). Kaavaluonnoksessa alueelle on merkitty asuinpientalojen korttelialueita (AP), erillispientalojen korttelialueita (AO), toimitilarakennusten korttelialue (KTY) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi verrattuna aikaisempaan kaavaluonnokseen sekä ehdotukseen on omarantaisten tonttien määrä vähennetty. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksella ei ole huomauttamista kaavaluonnoksessa esitettyyn ja suunniteltuun maankäyttöön.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus tarkistaa parhaillaan Etelä-Karjalan pohjavesialueita vesienhoitolain (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä, 1299/2004) mukaisesti. Tarkistamistyön myötä pohjavesialueiden luokituksiin ja rajauksiin voi tulla muutoksia. ELY-keskus ehdottaa, että kaavaselostukseen tehdään kirjaus asiasta. Lisäksi ehdotetaan, että kaavaselostukseen lisätään pohjavesialueen nimen (Saimaanharju) ja pohjavesialuetunnuksen (0583102).

Vastine: Täydennetään selostusosaa lausunnon mukaisesti.

Kaavamääräyksissä määrätään, että hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan (Saimaan ja pohjaveden laatu). Kaavamääräys siirtää hulevesien hallinnan kysymykset ratkaistaviksi toteutusvaiheessa. ELY-keskus ehdottaa arvioitavaksi, tulisiko jo kaavoituksessa ottaa kantaa esimerkiksi hulevesisuunnitelman (ml rakentamisen aikaisten hulevesien hallinta) edellyttämiseen rakennusluvan yhteydessä, sadeveden tonttikohtaisesta imeyttämisestä tai mahdollisen hulevesiverkoston rakentamisesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

*Nyt luonnoksena nähtävillä olevassa kaavassa on aikaisempaan Konstunrannan asemakaava-
luonnoksen osalta kaava-alueella laajennettu koskemaan entisen Sairaalan aluetta (nyk. Taipolis).
Kaavaselostuksessa ei ilmene, että laajennusalueelta olisi tehty luontoselvitys. Laajennusalueelta
tulee ennen kaavaehdotusta teettää luontoselvitys. Vaikka lisätty alue on isolta osin jo rakennettua,
on uuta rakentamista osoitettu myös rakentamattomille alueille.*

Vastine: Luontoselvitys alueelta on laadittu kesän 2021 aikana, ks. selostusosan liite 10. Raportin osa-alueilla 8 tai 9 (tässä yhteydessä kaavoitettava alue) ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille (direktiivin IV(a) lajit) soveltuvia elinympäristöjä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa.

Kaavaselostuksessa on tuotu esille vanhojen rakennusten mahdollinen purkaminen. Näissä vanhoissa rakennuksissa voi olla luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin kuuluvien lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Mikäli kaavoituksen yhteydessä ei tehdä lepakkoselvitystä, tulee kaavamääräyksillä varmistaa, että ennen rakennusten mahdollista purkamista tulee varmistaa, että niissä ei ole lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei saa hävittää tai heikentää.

Vastine: Yleisiä määräyksiä täydennetään lausunnon mukaisesti.

*Nykyisen nelihaaraliittymän (Taipalsaari – Konstunkaari – Kuhatie) näkemät ovat hyvät pohjois-
eteläsuunnassa. Liittymäalueella on myös huomioitu risteävän kevyen liikenteen alikulkuyhteydet.
L- Vastuualueella ei ole liiketeen näkökulmasta huomautettavaa kaavahankkeen osalta.*

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristönsuojelun lausunto 20.4.2021

Luo-1 määräystä olisi hyvä tarkentaa seuraavasti: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä.

Vastine: Määräystä täydennetään lausunnon mukaisesti.

Yleisissä määräyksissä esitettyä hulevesimääräystä ”Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan (Saimaan ja pohjavedensuojelu)” olisi hyvä tarkentaa kuten Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan 19.4.2021 todennut. Maankäytönmuodoissa, joista ei aiheudu pohjaveden pilaantumisriskiä, hulevesien käsittely kiinteistöillä on vesistövaikutusten kannalta parempi ratkaisu kuin johtaminen putkituksella vesistöön. Kaavassa tulisi esittää tavoitteelliset lähtökohdat hulevesien käsittelylle jatkosuunnitellun lähtökohdiksi.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. Etelä-Karjalan museon lausunto 23.4.2021

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavakartassa kivikautinen asuinpaikka Taipalsaari Konstunkangas on osoitettu merkinnällä sm-1 muinaisjäännösrekisterin tarkkuusinventointiin pohjautuvan aluerajauksen mukaisesti. Kaavakartassa on esitetty myös peruskarttoihin merkitty, vanhempi asuinpaikkarajaus, mikä saattaa aiheuttaa sekaannusta kaavakarttaa tarkasteltaessa. Kaavamerkinnöissä mainitaan, että aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Museolakiuudistuksen myötä ensisijainen kontaktoitava taho on alueellinen vastuumuseo l. Etelä-Karjalan museo.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Himmennetään kaavan pohjakartan rajausta tältä osin selkeyden vuoksi ja vaihdetaan merkintään kontaktoitava taho.

Kaavakartassa on osoitettu myös uimarannan läheisyydessä sijaitseva vedenalainen jäännös merkinnällä sm-2: Alueen osa, jolla vedenalainen mahdollinen muinaisjäännös. Alueella tulee tehdä vedenalainen tarkkuusinventointi mm. sen iän, laajuuden ja tyyppin selvittämiseksi. Inventointitarpeella viitataan jäännöksen pohjoispuolelle kaavaan merkittyyyn alueeseen lv: Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. Alueella tulee tehdä arkeologinen vedenalaisinventointi ennestään tuntemattomien kohteiden kartoittamiseksi (sm-2). Museo näkee parempana ratkaisuna, että selvitys tehdään valmiiksi nyt asemakaavatyön yhteydessä, jotta kohteen suojelustatus ja laajuus on selvillä. Näin välttyään mm. turhilta kaavamerkinnöiltä. Ehdotettu merkintä jättää myös tulkinnanvaraiseksi kenen vastuulla selvityksen teettäminen tulevaisuudessa on, mikäli venelaiturirakenteista vastaa muu taho kuin kunta. Nykyisellään kaavamerkintöihin on myös tarpeen lisätä maininta: Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Etelä-Karjalan museon kanssa.

Vastine: Merkintöjä täydennetään lausunnon mukaisesti. Selvitystarvetta pohditaan kevään tullen.

Alueella sijaitsevista 1940-luvun varuskuntarakennusten jäännöksistä (muu kulttuuriperintökohde Taipalsaari Konstunhiekkä 1, muinaisjäännösrekisteritunnus 1000029514) museo on kaavaselostuksen mukaisella kannalla, ettei näiden merkitsemiselle kaavaan ole tarvetta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Sairaala-alue on poikkeuksellisen hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan arkkitehtonisena kokonaisuutena, vaikka asuinrakennukset ovatkin päässeet huonoon kuntoon. Lausunnon kohteena oleva kaavaluonnos muuttaisi tätä ympäristöä merkittävästi. Kuitenkaan sairaala-alueen

kulttuuriympäristön ja -maiseman arvoista ei ole tehty kaavatyön pohjaksi selvitystä. Maakunnallisesti näin mielenkiintoisen alueen kohdalla sellainen tarvitaan, ennen kuin voidaan määritellä tarkemmin alueen rakennusten ja koko sairaalamiljöön kulttuurihistoriallisia arvoja. Vasta tämän jälkeen on mahdollista antaa lausunto kaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön näkökulmasta. Näin ollen museo edellyttää, että alueella tehdään dokumentoiva kulttuuriympäristön inventointi, jossa rakennusten ulkoasun lisäksi dokumentoidaan sairaalarakennuksen sisätiloja ja arvioidaan säilyneisyyttä ja kulttuurihistoriallista merkittävyyttä. Etelä-Karjalan museo on mielellään kaavoittajan apuna ohjaamassa tätä dokumentoivaa inventointityötä.

Vastine: Taipalsaaren kunta toimitti museolle RHS:n, jonka Lappeenrannan kaupunki oli tilannut Taipalsaaren sairaala-alueesta ja sen rakennuksista. RHS on tehty vuonna 2015 ja sen on laatinut Selvitystyö Ahola. Ks. erillinen raportti.

Museo on antanut täydentävän lausuntonsa aiheesta 4.10.2021:

Taipalsaaren sairaala-alueesta ja sen rakennuksista tehdyn RHS:n mukaan alueella ei ole kohteita, jotka olisi suojeltu lailla rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010).

RHS:stä käy kuitenkin ilmi, että sairaala-alue on poikkeuksellisen hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan arkkitehtonisena kokonaisuutena. Lisäksi alue ilmentää aikakautensa suunnittelun ja rakentamisen aikaista sairaalaympäristöä metsäisellä järvenranta-alueella. Alueen asuntorakennuskanta ilmentää ammattihierarkian osaa sairaalamailmassa. Lausunnon kohteena oleva kaavaluonnos muuttaisi tätä ympäristöä merkittävästi.

Vaikka Taipalsaaren sairaala-alue ei tällä hetkellä edusta erityisen ainutkertaista sairaalatyyppeä, on se monista entisistä B- sairaalarakennuksista ja sairaala-alueista edustava kokonaisuus, jossa rakennuskantaa on ollut käytössä vielä 2010-luvulla. Useat vastaavat sairaalat ovat jääneet tai jäämässä tyhjilleen ja mahdollisen purkukarkinnan kohteeksi.

Tästä näkökulmasta katsottuna on alue eheä kokonaisuus, jonka kulttuurihistoriallinen arvo on tulevaisuudessa, sillä vastaavia kokonaisuuksia puretaan kiihtyvällä vauhdilla. Sairaala-alue on rakennettu kulttuuriympäristö, joka kuvastaa rakennushistoriallisena, maisemahistoriallisena ja historiallisena kohteena Suomen mielisairaanhoidon historiaa vaiheessa, jolloin sairaanhoidon laitospaikkojen määrä nousi yhdeksi maailman korkeimmaksi.

Lausunnossaan 23.4.2021 museo on todennut: ”MRL 54 § mukaan asemakaavan sisältövaatimukset ovat seuraavat: ”Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.” Selvityksessä esiintuvien sairaala-alueen rakennetun ympäristön ominaispiirteiden ja arvojen myötä on mahdollista sovittaa kaavailtua uudisrakennuskantaa alueen kokonaisuuteen siten, että sairaala-alueen kulttuurihistoria pääsee oikeuksiinsa lisärakentamisen rinnalla.”

MRL 12 §:n mukaan rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin.

Vaikka osa Taipalsaaren sairaala-alueen rakennuskannasta on päässyt huonoon kuntoon, on museolle toimitettujen selvitysten myötä esiin tuotu alueen rakennetun ympäristön ominaispiirteet ja arvot, joiden vuoksi on toivottavaa uudisrakennuskannan sovittaminen alueen kokonaisuuteen.

Uudisrakentaminen sovitettuna alueen kokonaisuuteen luo alueelle rakentamisen ajallista kerrostumaa ja sairaala-alueen kulttuurihistoria pääsee oikeuksiinsa lisärakentamisen rinnalla.

Kaavaluonnosselosteen mukaan sairaala-alueen rakennusten uusiokäytöstä on keskusteltu laajasti. Alueella toimii nykyisin mm. kierrätysmyymälä ja työpajoja. Osaa päärakennuksesta on suunniteltu myös majoituskäyttöön ja esim. toimistohotelliksi. Tavoite on mahdollistaa päärakennuksen alueelle hyvin monipuolista käyttöä.

Museo esittää, että sairaala-alueen kaavoituksessa huomioitaisiin olemassa olevien rakennusten hyödyntäminen siltä osin kuin se rakennusten kunnan perusteella on mahdollista. Lisäksi museo esittää, että sairaala-alueen uudisrakentamista ohjattaisiin kaavamääräyksiin, niin että se noudattelisi yleisilmeeltään sairaala-alueen ominaispiirteitä. Arkkitehtuurin ominaispiirteistä mainittakoon esimerkkeinä 1960-luvun henkeen kuuluva virtaviivaisuus, ikkunanauhat ja samanlaisena toistuvien osien rytmi.

Vastine: Sairaala-alueen huonokuntoinen rakennuskanta on kokonaisuutena kunnalle erittäin merkittävä taloudellinen riskitekijä. Kaikkien rakennusten säilyttäminen ei ole mahdollista rakennusten huonon kunnan takia. Varsinkin päärakennuksen osalta uusiokäyttö on ollut jo mahdollista ja sinne on aktiivisesti pyritty etsimään toimijoita. Rakennuksen korjausrakentamisessa pyritään noudattamaan lausunnossa esitettyjä ominaispiirteitä.

1. Huomautus 16.4.2021

Huomautuksessa toivotaan, että kaavassa edelleen huomioitaisiin veneenlaskumahdollisuus.

Vastine: Alueen liikenteelliset ratkaisut ja paikoitus tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä, kun venesataman rakentaminen tulee ajankohtaiseksi. Jatkosuunnittelussa venesataman/venevalkaman alueelle (LV) voidaan sijoittaa myös veneenlaskupaikka.

2. Huomautus 22.4.2021

Alueelle tulee kaavaluonnoksen toteutuessa huomattavasti lisärakentamista nykyisin pääosin lähivirkistysalueena olevalle alueelle. Alue on erittäin suosittu virkistysalue lähialueen asukkaille vakiintuneine polkuverkostoineen. Uudisrakentaminen tulisi painottumaan siten, että rakennuspaikat on sijoitettu pääosin sisämaalle, mutta huomattava osa rakennuspaikoista on rannan tuntumassa siten, että rakennuspaikan ja vesistön väliin jää kapea suojavyöhyke. Luonnoksessa on myös useita omarantaisia rakennuspaikkoja, joista osa on jo toteutunut.

Viereiselle Kirjamoinniemen asuinalueelle jätettiin aikanaan riittävät ja tarpeeksi leveät suoja-alueet vesistön ja rakennuspaikkojen väliin. Nyt suunnittelualueen eteläiseen osaan kortteliin 238 on osoitettu kolme omarantaista rakennuspaikkaa, jotka tulevat osittain sijoittumaan olevien rakennusten ja rannan väliin. Vastustamme näiden rakennuspaikkojen sijoittamista kyseiselle alueelle.

Vastine: Korttelin 238 osalta alueella on jo kaksi yksityisen maanomistajan omistamaa omarantaista rakennuspaikkaa. Kolmas uusi rakennuspaikka varaa rantaviivaa ainoastaan noin 30 metriä ja kyseiselle rannan osuudelle jää runsaasti edelleen yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa, joka on osoitettu myös luo-1 merkinnällä.

Kunnan yleisenä tavoitteena on edelleen osoittaa alueelle uusi vetovoimainen Saimaan vesistöön tukeutuva korkeatasoinen asuinalue monipuolistamaan kunnan tonttitarjontaa. Kunnan omistuksessa oleville alueille ei ole osoitettu omarantaisia tontteja ja uudisrakentamisen sekä rannan väliin on jätetty riittävät virkistysalueet/ ulkoilureitit. Virkistyskäytön osalta on haettu myös uusia mahdollisuuksia hyödyntää jo aktiivisessa käytössä olevaa ulkoilualuetta. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksessä (6.7.2018) todetut virheet on korjattu. Mm. viitasammakon reviirit on osoitettu merkinnällä luo-1. Kaikki luontoselvitysten muutkin arvokohteet on huomioitu kaavaratkaisussa täysimääräisesti.

Korttelin 237:n yhdyskuntatekniset järjestelmät (ainakin viemäri) tukeutuvat tällä hetkellä Kirjamoinniemen alueelle rakennettuun viemäriverkostoon. Järjestelmät eivät ole toimineet moitteettomasti ja aiheuttavat hajuhaittoja lähialueen asukkaille. Mikäli uusi asuinalue kunnallistekniikan järjestelmineen toteutuu, esitämme että korttelin 237 rakennukset tulisi liittää uuden alueen kunnallisteknisiin järjestelmiin ainakin viemäröinnin osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä.

Alueelle tulee kaavaluonnoksen toteutuessa huomattavasti lisärakentamista nykyisin pääosin lähivirkistysalueena olevalle alueelle. Alue on erittäin suosittu virkistysalue lähialueen asukkaille vakiintuneine polkuverkostoineen. Uudisrakentaminen vaikuttaa huomattavasti luonnon monimuotoisuuteen köyhdyttäen sitä. Myös usean Kirjamoinniemen asukkaan maisemakuva muuttuu huonompaan suuntaan kun nykyinen rakentamaton alue aiotaan kaavoittaa osin rakennuspaikoiksi (kortteli 238). Kunnan tulisi vielä harkita rantaan tai rannan välittömään läheisyyteen sijoitettavien rakennuspaikkojen sijaintia.

Rakentaminen tulee vääjäämättä vaikuttamaan myös luonnon monimuotoisuuteen ja eläimistöön köyhdyttävästi kun rakennettu ympäristö vie tilaa luonnolta.

Vastine: Kortteli 238 on tosiaan jo pääasiassa rakentamisen piirissä. Todettakoon tässä yhteydessä, että viranomaiskannanotoissa (ks. kohdat 1-5) kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu on hyväksytty laajasti. Kaavaratkaisu on täysin alueen ainoan oikeusvaikutteisen kaavan eli maakuntakaavan mukainen (ks. kohta 1). Myös maisemallisiin seikkoihin, pohjaveden suojeluun ja Saimaan veden laatuun on jo kiinnitetty erityistä huomiota (ks. kaavamääräykset).

Esitetyn kaavaratkaisun mukaan Konstunhiekkan uimaranta on edelleen suunnittelualueen virkistyskäytön keskeisin osa, eikä sitä ole supistettu lainkaan (pinta-alaa lähes 2 hehtaaria ja rantaviivaa noin 350 metriä). Tämä riittää jatkossakin hyvin palvelemaan Konstun alueen asukkaita ja hyvin laajasti muitakin kyseisen alueen käyttäjiä. Yleiset virkistysalueet jatkuvat tästä luoteen suuntaan jatkossakin siten, että yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa jää alueelle edelleen noin kilometrin verran. Kadun rakentamisella ja liikenteen paremmalla ohjauksella estettäisiin alueella nykyisin osin holtittomasti tapahtuva maastoajo huonosti kulutusta kestäväällä ranta-alueella. Alueen kehittyessä myös uimarannan palveluvarustusta olisi mahdollista parantaa ja lisätä näin ollen koko alueen vetovoimaisuutta.

Alueen olemassa olevat virkistysreitit on otettu huomioon kaavaratkaisussa pääosin nykyistä tiestöä ja polkuverkostoa hyödyntäen. Uusien korttelialueiden kohdalla on osoitettu korvaavat yhteydet siten, että koko suunnittelualueen läpi kulkeva virkistyskäyttö voi jatkua edelleen.

Suunnittelun alueen toteutuminen tulee huomattavasti lisäämään liikenteen määrää alueen kaduilla. Käytännössä koko rannan puoleinen asuinalue tulisi suunnitelman mukaan tukeutumaan Ankkurikaareen, joka on kapeahko, mutta mitoitukseltaan nykyistä asuinalueita ja sen

liikennemääriä ilmeisen hyvin palveleva katu. Tulisi selvittää tarkemmin, miten hyvin katuverkko kestää ja palvelee tulevaa rakentamisaikaisia liikennettä ja myös asukasliikennettä kun alue on toteutettu.

Korttelin 237 ajoyhteys on osoitettu asemakaavaluonnoksessa Kirjamoinniemen kautta. Kortteliin on osoitettu lisärakennuspaikka, mikä tulee lisäämään liikennettä alueella. Nykyinen ajoyhteys on osoittautunut turvattomaksi ja jopa vaaralliseksi ja esitämmekin että korttelin 237 ajoyhteys tulisi osoittaa Konstunrinteentielle.

Asemakaavaluonnoksessa on erittäin vähän kevyenliikenteenväyliä. Ainut kevyenliikenteenväylä on osoitettu Konstunrinteentien ja Aitoinpellontien väliin. Mikäli se toteutetaan, se tulisi ehdottomasti osoittaa vain jalankulkuväyläksi. Toisin sanoen kaikenlaisilla moottoriajoneuvoilla kulkeminen kyseisellä väylällä tulisi olla liikennemerkein kielletty ja myös rakenteellisesti estetty. Väylää ei saisi sallia edes huoltoajoon, koska muutoin on vaarana, että Konstunrinteentien asukkaat saattaisivat ryhtyä käyttämään sitä tavanomaisena kulkureittinä ajoneuvoillaan.

Vastine: Kaavaratkaisun liikenteelliset vaikutukset Kirjamoinniemen alueelle ovat minimaaliset. Korttelin 237 ajoyhteys noudattaa nykyistä liikennetarkkaisuun. Yhden lisärakennuspaikan lisäämistä ei voida pitää liikenneturvallisuuden kannalta kohtuuttomana. Tarvittaessa tilannetta voidaan parantaa esim. hidastein ja liikennemerkeillä. Huomautuksessa mainittu kevyenliikenteenväylä on jo osoitettu kaavaluonnoksessa ainoastaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna.

Ohjeellisena oleva virkistysreitti tulisi merkitä asemakaavaan sitovana virkistysreittinä ja ainakin osan reitistä tulee olla liikkumisesteisten käyttöön soveltuva. Mikäli reitistöä ei merkitä asemakaavaan sitovana, vaarana on, että sitä ei tulla koskaan toteuttamaan ja tulevan asuinalueen maanomistajat paheksuvat tonttiensa läheisyydessä tapahtuvaa virkistäytymistä.

Lisäksi korttelien 241 ja 242 rakennuspaikat ovat hyvin lähellä rantaa mikä tarkoittaa sitä, että rakennuspaikkojen ja rannan väliin jäävät virkistysalueet jäävät liian kapeiksi. Kunnan tulisi harkita rakennuspaikkojen siirtämistä ja virkistysalueiden leventämistä.

Vastine: Merkitään tiedoksi, olisi ehkä kuitenkin luontevaa tarkentaa reittien sijaintia ja toteuttamistapaa maastossa tarkemman jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavaratkaisu sinällään turvaa jo virkistysreittien jatkuvuuden ja leveyden (min. 20 metriä rannassakin). Myöskään viitasammakon takia kunnan tonteista ei voi muodostaa omarantaisia (luo-1).

3. Huomautus 22.4.2021

Huomautuksessa vastustetaan laajasti luonnoksessa esitettyä kaavaratkaisua mm. peilaamalla sitä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Epäkohdista nostetaan esiin mm.:

- tuhotaan yksi alueen upeimmista ulkoilualueista
- sairaalan aluetta tulee kehittää vielä monipuolisemmin
- rannan kaavamuuotos ei tuo liikenteellisesti mitään parannusta
- kaavamuuotos on ristiriidassa luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien edistämisen kannalta

Huomautuksen yhteenvedossa todetaan, että tavoitteet toteutuvat parhaiten seuraavilla toimilla, joilla aidosti voidaan houkutella uusia asukkaita Taipalsaarelle ja pitää nykyiset:

- panostetaan sairaalan alueen tehokkaaseen hyödyntämiseen

- *palautetaan alakoulu ja eskari Saimaanharjulle*
- *jätetään Konstunrannan nykyinen asemakaava voimaan*
- *panostetaan jo nyt kaavoitettujen alueiden houkuttelevuuteen (mm. Pappilanniemi)*

Vastine: Pääosin jo edellisessä kohdassa 2. Sairaalan alue on jo otettu voimakkaasti mukaan alueen suunnitteluun aiempien kannanottojen perusteella.

Kaavaratkaisulla ei suoranaisesti voida vaikuttaa koulujen toimintaan, mutta luomalla alueelle paljon lapsiperheille vetovoimaisia tontteja kouluratkaisuja on ehkä syytä tarkastella uudelleen asukkaiden lisääntyessä.

Asemakaavojen ajan tasalla pitäminen on kunnille jatkuvaa toimintaa. Kaavojen toteutumisen seuraaminen ja ajan tasaisena pitäminen kuuluvat kiinteästi kunnan rakennetun ympäristön kehittämiseen ja kaavoitukseen. Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 60.1 §). Etelä-Karjalan kokonismaakuntakaavan seurantaraportissa väestön keskittymistä taajamiin pidetään hyvänä yhdyskuntarakenteen kannalta: *”Kun asuminen keskittyy taajamiin, on tällä suotuisa vaikutus yhdyskuntarakenteeseen. Yhdyskuntarakenteen tiivistyminen ja eheytyminen edistää myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.”*

Tonttivarantoon kunta voi vaikuttaa esim. vaiheistamalla uusien alueiden markkinointia. Myös kunnallistekniikan rakentaminen tulee ajoittaa kysynnän mukaan.

Kaavaratkaisu on luontoarvojen yms. osalta jo luonnonsuojelusta vastaavan ELY-keskuksen hyväksymä. Alueella ei ole myöskään huomautuksessa mainittuja valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai luonnonperintöä.

Liikenteellisesti vaativalle alueelle on pyritty kaavassa jättämään riittävästi aluetta tarkempaa katusuunnittelua varten.

Huomautukset eivät antaneet suoranaisia perusteita kaavaratkaisun muuttamiseksi.

Kesän 2021 maastotöiden perusteella kaavaratkaisuun on tehty joitakin teknisiä tarkistuksia. Taljatie itäpuolelta on mm. poistettu neljä tonttia ja jo aiemmin rakennetut korttelit 222 sekä 223 on otettu mukaan kaavaehdotukseen selkeyden vuoksi. Puistomuuntamo (et) siirretään korttelin 225 koillisnurkkaan. Uudet kadut on nimetty kunnan toiveiden mukaan.