

25.1.2024

7/07.00.01/2024

Taipalsaaren kunta, kirjaamo  
kirjaamo@taipalsaari.fi

Viite: Lausuntopyyntö 11.1.2024

## Lausunto: Taipalsaaren Konstunrinteen ja Konsunmäen asemakaavamuutokset - kaavaehdotus

### Suunnittelualue:

Suunnittelualueet sijaitsevat Taipalsaaren kunnassa, Saimaanharjun Konstun alueella. Konstu sijaitsee n. 3,5 km Taipalsaaren keskustasta Lappeenrantaan päin. Kaavaa on aiemmin laadittu nimellä Konstunranta, mutta kunta on päättänyt jakaa alueen kahteen osaan. Suunnittelualue koostuu kahdesta eri asemakaavamuutosalueesta Konstunrinne ja Konstunmäki. Konstunrinteen asemakaavamuutosalue sijoittuu Konstunhiekkan alueelle, rajoittuen Saimaaseen. Konstunmäen asemakaavamuutosalue sijoittuu entisen sairaalan ympäristöön.

### Kaavan tavoite:

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

### Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Lisäksi suunnittelualue kuuluu myös kasvukeskusalueen laatukäytävään (lk) ja kaupunki-/taajamarakenteen kehittämisen kohdealueeseen (kk). Suunnittelualue on pohjavesialuetta (pv).

Suunnittelualueelle on laadittu ohjeellinen osayleiskaava vuonna 1985. Alueen yleiskaava on vanhentunut ja siten maakuntakaava on ohjeena asemakaavamuutoksille.

Alueelle on vireillä yleiskaavan laatiminen. Vireillä olevan yleiskaavan kaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena, entinen sairaala toimitilarakennusten alueena ja rannat virkistysalueena.

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 2012) suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M), uimaranta-alueena (VV), venevalkamana (LV) ja lähivirkistysalueena. Entisen sairaalan alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena (YSA-1).

25.1.2024

7/07.00.01/2024

**Asemakaavojen sisältö:**

Saimaaseen rajoittuvassa Konstunrinteen asemakaavamuutoksessa on osoitettu 32 uutta, ei omarantaista, omakotitalotonttia, 2 uutta omarantaista omakotitalotonttia, lähivirkistysalueita rantaan, venevalkama ja uimaranta.

Entisen sairaalan ympäristöön sijoittuvassa Konstunmäen asemakaavamuutoksessa on osoitettu 19 uutta, rinteeseen sijoittuvaa, omakotitalotonttia ja entisen sairaalan alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueena (KTY).

**Asian aiempi käsittely:**

Etelä-Karjalan liitto on lausunut vuonna 2022 nähtävillä olleesta Konstunrannan asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa. ”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. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.”

**Maakuntakaavan huomioiminen:**

Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti kaavaratkaisut edistävät yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla, tukien olemassa olevaa infraa. Kaavaratkaisut turvaavat alueen ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilymisen, sekä varmistavat virkistysalueiden riittävyyden.

Maakuntakaavan kasvukeskusalueen laatukäytävän suunnittelumääräyksen mukaisesti kaavaratkaisut eheyttävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja ottavat huomioon rantojen viheralueiden säilymisen.

Maakuntakaavan taajamarakenteen kehittämisen kohdealueen suunnittelumääräyksen mukaisesti kaavaratkaisut antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen kehittämiseksi ja turvaavat riittävät lähivirkistysalueet.

**Lausunto kaavaehdotuksista:**

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen. Havainnollistava 3D-mallinnus antaa hyvän kuvan kaava-alueesta, osana Saimaan rantamaisemaa.

Konstunrinteen osalta Etelä-Karjalan liitto näkee tärkeänä turvata kaavan mukaiset virkistystarpeet, mm. toteuttamalla virkistysreitit ennen omakotitalojen rakentamista. Näin yhteensovitetään alueen asumis- ja virkistyskäyttö.

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksista.



Satu Sikanen  
maakuntajohtaja

MERK.

Topi Suomalainen  
aluesuunnittelupäällikkö