

8.8.2024

105/07.00.01/2024

Taipalsaaren kunta
kirjaamo@taipalsaari.fi

Viite: Lausuntopyyntö sähköposti Eetu-Ville Venäläiseltä

Lausunto: Taipalsaaren Kuivaketveleen yrityspuisto - asemakaavaehdotus

Suunnittelualue:

Asemakaava-alue sijaitsee Taipalsaaren kunnassa Lappeenranta - Taipalsaari maantien 408 varrella, aivan Lappeenrannan rajan tuntumassa. Suunnittelualue on suurelta osin rakentamatonta, pääosin havupuuvaltaista talousmetsää. Rannassa on loma-asuntoja ja vakituksia asuntoja. Alueen pinta-ala on n. 10 ha.

Kaavan tavoite:

Asemakaavan tavoitteena on sijoittaa suunnittelualueelle uusia vetovoimaisia tontteja työpaikka- ja pienteollisuustoimintaan, jotka soveltuvat suhteellisen lähelle muuta asutusta. Rantarakennuspaikkojen osalta osoitetaan voimassa oleva tai jo luvitettu maankäyttö.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A) ja kasvukeskusalueen laatukäytävänä (Ik). Seututien varteen on maakuntakaavassa osoitettu kevyenliikenteen laaturaitti, joka on toteutettu seututien koillispuolelle.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista kunnan laatimaa yleiskaavaa. Yleiskaavan laatiminen on aloitettu vuonna 2019 ja kaavaehdotus oli nähtävillä talvella 2023. Yleiskaavaehdotuksessa rantaan on osoitettu AP-asuinalue, sen pohjoispuolelle EV-suojaviheralue ja pohjoisosaan KTY-merkinnällä työpaikka-alue. Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualueen halki on osoitettu uusi tie/katuyhteys.

Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa.

Asemakaavaehdotus:

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu 8 kpl toimitilarakennusten tontteja (KTY), n. 1 ha:n suojaviheralue (EV) ja 4 kpl erillispientalotontteja (AO). Alueelle on suunniteltu uusi katuyhteys tieltä 408 ja nykyinen tieyhteys jää kevyenliikenteenväyläksi. Kaavaluonnokseen verrattuna kaavaehdotuksesta on poistettu kaksi KTY-tonttia ja AO-r-merkintä on muutettu AO-merkinnäksi. Kaikki rakentamiseen tarkoitetut KTY-tontit tullaan liittämään kunnallistekniikkaan.

8.8.2024

105/07.00.01/2024

Asian aiempi käsittely:

Etelä-Karjalan liitto on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta 4.1.2022. Etelä-Karjalan liitolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Maakuntakaavan huomioiminen:

Koska alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, on maakuntakaava ohjeena laadittaessa asemakaavaa. MRL 54 §:n mukaisesti kaavaselostuksessa on huomioitu myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Toimitilarakennusten korttelialue ja erillispientalojen korttelialue soveltuvat maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle. Maakuntakaavan kasvukeskusalueen laatukäytävän suunnittelumääräyksen mukaisesti kaavaratkaisu hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja turvaa toimivat ja turvalliset liikenneyhteydet.

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Lausunto kaavaehdotuksesta:

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kirsi Vainio
elinvoimajohtaja

Topi Suomalainen
aluesuunnittelupäällikkö