



Taipalsaaren kunta
Kellomäentie 1
54920 Taipalsaari

Taipalsaaren kunnan lausuntopyyntö 12.1.2024

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto koskien Konstunrinteen ja Konstunmäen asemakaavoja, kaavaehdotus, Taipalsaari

Taipalsaaren tekninen lautakunta on kokouksessaan 19.10.2023 päättänyt jakaa Konstunrannan asemakaavan muutoksen kahteen osaan ja asetti kaavaehdotukset maankäyttö- ja rakennuslain 65 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville 5.12.2023 saakka. Prosessin aikana viranomaislausunnot jäivät pyytämättä viime vuoden puolella, joten ne pyydetään nyt mahdollisimman pikaisesti. Sisälöltään kaavaehdotukset ovat hyvin pitkälle samat kuin ehdotus, joka oli nähtävillä 7.4.-6.5.2022. Taipalsaaren kunta pyytää lausunto Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (myöhemmin ELY-keskus).

Nyt nähtävillä olevat Konstunrinteen sekä Konstunmäen asemakaavaehdotukset ovat hyvin samanlaiset, kuin aikaisemmin yhtenä kaavakokonaisuuta nähtävillä ollut Konstunrannan asemakaava.

Vireillä olevan kaavaehdotuksen osalta nostetaan kunnan harkintaan vielä seuraavia seikkoja ilmaston ja energian näkökulmasta:

Molemmissa kaavoissa on tarkoitus tuoda uutta asuinrakentamista. Tämän osalta kaavoissa voisi määrätä, että suunnittelualueilla olisi sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus tulisi pitää alhaisena ja suunnittelualueella tulisi olla valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida esim. aurinkoenergian hyödyntäminen ja passiivinen aurion valolta suojautuminen. Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on hyvä varautua mahdolliseen esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Molempien kaavojen yleisissä määräyksissä on otettu kantaa rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen. Rakennusten sävyjen osalta voi olla tarpeen ilmasto- ja kestävyysnäkökulmasta tarpeen antaa lisäohjeistusta. Tummat rakennuksen keräävät enemmän lämpöä hellejaksojen aikana ja voivat edellyttää ylimääräistä viilennystä.

Pohjavesiasioiden osalta nostetaan, että Konstunmäki sijoittuu kokonaisuudessaan Saimaanharjun vedenhankintaa varten tärkeälle

7.2.2024

pohjavesialueelle. Kaavakarttaan pohjavesialueen rajaukset on merkitty heti kaava-alueen rajausten ulkopuolelle. Tästä saa käsityksen, että pohjavesialue kattaisi vain Konstunmäen. ELY-keskus ehdottaa, että pohjavesialuerajaus poistetaan kaavasta ja pohjavesialuumerkinnän määräykset siirretään yleisiin määräyksiin. Yleisissä määräyksissä on lisäksi hyvä tuoda esiin, että kaava-alue sijoittuu kokonaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle.

Vesihuollon osalta nostetaan, että Konstunrinteen asemakaavaehdotuksen kaakkoisosassa on aluetta, joka ei sisälly vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Myös kyseinen alue tulisi liittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

Luonnonsuojelun osalta todetaan, että viitasammakot on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan otettu riittäväällä tavalla huomioon kaavassa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Suvi Karppinen ja ratkaissut arkkitehti Tuija Mustonen.

Tiedoksi

Etelä-Karjalan museo
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi