

Leskinen, Timo

Taipalsaaren kunta  
[Vastaanottajan nimi]  
[Osoite]  
[Postinumero Postitoimipaikka]

## Vastine Taipalsaaren kunnan Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan luonnoksesta saatuun palautteeseen

### Lausunnot

#### Metsäkeskus

##### Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan luonnos

Suomen metsäkeskus kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto kaavaehdotukseen. Metsä-keskus tarkastelee luonnosta metsätalouden harjoittamisen ja sen toimintaedellytysten kehittämisen sekä sujuvan hallinnon näkökulmista ja esittää seuraavaa:

##### Taustaa

Metsälaki (1093/1996) ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä ja sitä sovelletaan yleiskaavan ja asemaakaavan maa- ja metsätalouteen osoitetuilla alueilla (M-alueet) ja yleiskaavan virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla (V-alueet). Metsälain voimassaoloon on kytketty

joukko muita säädöksiä, joista keskeisimpiä ovat valtioneuvoston asetus metsien kestävästä hoidosta ja käytöstä, laki metsätuhojen torjunnasta ja laki kestävä metsätalouden rahoituksesta. Myös ympäristölainsäädännöllä on vaikutuksia metsätalouteen. Metsälainsäädäntö asettaa metsien hoidolle ja käytölle vähimmäisvaatimukset, joissa säädetään muun muassa puun korjuusta, metsän uudistamisesta ja metsäluonnon monimuotoisuuden turvaamisesta ja metsätuhojen torjuntavoitteilta. Se tuo myös maanomistajalle oikeuksia metsätalouden rahoitukseen, kuten taimikoiden ja nuorten metsien hoidon tukeen ja ympäristötukeen arvokkaissa luontokohteissa. Suomen metsäkeskus valvoo metsälainsäädännön noudattamista.

Metsäkeskuksen lainsäädännöllisiin tehtäviin kuuluu myös metsiin perustuvien elinkeinojen edistäminen. Kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta Suomen metsäkeskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kuntien kanssa metsälain ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi (Metsälaki 25 §).

Suomen metsäkeskus pyrkii kehittämään metsätalouden harjoittamisen toimintaedellytyksiä ja tuemaan metsänomistajien tavoitteisiin perustuvaa metsien käyttöä ja hoitoa. Yksityisten metsänomistajien alueita kaavoitettaessa metsänkäyttöön kohdistuvat rajoitukset voivat heikentää metsänomistajien mahdollisuuksia hoitaa ja käyttää metsiään tavoitteidensa mukaisesti. Kunnan kaavoittaessa omistamiaan metsäalueita kunta huomioi tavoitteensa kaavaprosessin yhteydessä.

##### LUO-merkintöjen käyttö

**Metsäkeskus esittää, että LUO-kohteita poistetaan M-alueilta koska merkinnät aiheuttavat päällekkäistä ohjausta metsälainsäädännön kanssa.** Metsänhoitoa ja -käyttöä tai arvokkaiden metsäelin-

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

ympäristöjen suojelua M-alueilla ei ole tarvetta ohjata metsälain-säädännön kanssa päällekkäisillä kaavamääräyksillä.

Päällekkäisyyksiä ja epäselvyyksiä aiheuttavat luontoselvitykseen perustuvat LUO-merkinnät. Luontoselvityksessä käytetään usein ilmaisua ”Kohde täyttää metsälain 10§:n erityisen tärkeän elinympäristön kriteerit”. Esimerkkejä ovat luontoselvityksen kohteet lk6, lk9, lk12 (osittain), lk13 ja lk17.

Metsälain 10 §:n mukaisten todettujen tai mahdollisten kohteiden merkitseminen ja rajaaminen kaavaan ei ole tarkoituksenmukaista. Tunnetut kohteet ovat jo mukana Metsä-keskuksen paikkatietoaineistossa ja uudet kohteet kirjataan aineistoon, kun niitä esimerkiksi metsätaloustoimenpiteiden yhteydessä löydetään. Metsäkeskus tekee uusien kohteiden rajaukset vakiintuneen metsälain soveltamiskäytännön mukaan ja vie kohteet valtakunnalliseen rekisteriin. Kohteet ovat osa julkista paikkatietoaineistoa (linkki aineistoon: Erityisen tärkeät elinympäristökuviot (arcgis.com)).

Luontokartoituksessa todetut ja edelleen kaavaan esitetyt kohteet eivät välttämättä täytä metsälain vaatimuksia ja kohteiden rajauksia ei ole todennäköisesti tehty vakiintuneen metsälain soveltamiskäytännön mukaisesti. On huomattava, että kaavaan tehty LUO-merkintä jää voimaan toistaiseksi ja aiheuttaa pitkään epäselvyyttä niin metsätaloutta harjoittaville maanomistajille kuin metsäalan toimijoille, jotka suunnittelevat metsänkäsitteilytoimenpiteet ja toteuttavat niitä. Metsälain kanssa päällekkäiset merkinnät aiheuttavat tarpeetonta lisätyötä Metsäkeskukselle, joka käsittelee metsänkäyttöilmoitukset ennen hakkuutoimenpiteitä ja käsittelee muun muassa kestävän metsätalouden rahoituslain (kemera-laki) rahoitushakemuksia.

Lisähuomautuksena mainittakoon, että luontoselvityksessä viitataan metsälain 10 §:n luontokohteiden kriteereihin myös kohteissa, joissa metsälaki ei ole kaavamerkinnästä johtuen voimassa, esimerkiksi kohteet lk12 (osittain) ja lk11.

**Lopuksi**

Metsäkeskus osallistuu jatkossakin mielellään kaavoituksen kehittämiseen ja haluaa lisätä vuoropuhelua Taipalsaaren kunnan kanssa, jotta metsätalouden ja muun maankäytön tavoitteet voidaan sovittaa yhteen mahdollisimman sujuvasti.

*Vastine: Luo-alueen merkintä ja määräys ovat: ”LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoarvoja.”*

*Merkinnässä ei ole viitauksia metsälakikohteisiin, mutta alueilla on kuitenkin luontoarvoja, jotka maankäytössä tulee huomioida.*

*Luo-alueille voi kohdistua muitakin maankäyttötarpeita kuin vain metsätalous. Kaavamerkintä on siten informatiivinen ja kunnan päätöksentekoa ohjaava. Merkinnän rajaus muutetaan ohjeelliseksi.*

**Väylävirasto****Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan luonnosvaihe**

Suunnittelualue käsittää Taipalsaaren kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen alueet sekä haja-asutusalueita Hirviniemen, Muukkolan ja Heikkolan alueilta sekä saaria ja vesialuetta. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin läheinen maaseutu sellaisena kuin se parhaimmillaan voi olla. Osayleiskaava toimii mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä, joten siinä määritellään suuntaviivat uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta, ohjataan haja-asutusalueiden rakentamista ja osoitetaan nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämisspaikat. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.

Väylävirasto on tutustunut osayleiskaavaluonnokseen vesiväylien näkökulmasta. Kaava-alueella sijaitsevat Väyläviraston ylläpitämät väylät on merkitty kaavakartalle. Väylien varrella on kiinteitä merenkulun turvalaitteita - linjatauluja ja kummeleita - joiden sijainti ja näkemäalueet väylille on huomioitava ranta-alueita kaavoitettaessa. Rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaerosio. Väylävirastolla ei ole kaavoituksen tässä vaiheessa muuta lausuttavaa.

Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

*Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.*

**Etelä-Karjalan liitto****Lausunto Taajamayleiskaavan luonnosvaiheesta: Taipalsaaren kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan luonnos**

Etelä-Karjalan liitto on antanut lausunnon Taajamayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto on otettu hyvin huomioon.

Selostuksen mukaan osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin läheinen maaseutu sellaisena kuin se parhaimmillaan voi olla. Tämä on hyvä tavoite ja yleiskaava tulee toimimaan mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä. Yleiskaavalla on tärkeä asema määrätä suuntaviivat uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta mukaan lukien myös ranta-alueet.

Koska osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi, yleiskaavalla tulee olemaan merkittävä asema uusien alueiden kehittämisessä ja rakentamisen sijoittelussa kestäväällä tavalla.

Rakennettu kulttuuriympäristö on inventoitu ansiokkaasti. Alueelta on löytynyt paljon arvokkaita rakennuskohteita, jotka on otettu kaavassa hyvin huomioon.

Voimassaolevan Etelä-Karjalan maakuntakaavan aluevaraukset on kirjattu asianmukaisesti kaava-selostukseen. Olisi tärkeää myös raportoida, miten maakuntakaavan varaukset on otettu huomioon kaavaluonnoksessa.

Lisäksi on tärkeää lisätä selostukseen, että Etelä-Karjalan kokonais-maakuntakaava 2040:n laatiminen on käynnissä. Maakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.6-2.7.2021 välisenä aikana.

*Vastine: Täydennetään kaavaselostusta maakuntakaavan huomioinnin osalta sekä kokonaismaakuntakaavan tilanteen osalta.*

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

## Etelä-Karjalan museo

### TAIPALSAAREN KIRKONKYLÄN, SAIMAANHARJUN ja KETVELEEN OSAYLEISKAAVA, LUONNOS- VAIHE

Taipalsaaren kunta on pyytänyt Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan luonnoksesta. Museo vastaa maakunnan arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelun asiantuntijalausunnoista.

Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen suunnittelualue kattaa Taipalsaaren kunnan keskeisimmät taajama-alueet ympäristöineen. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 3 890 hehtaaria. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.

Kulttuuriympäristöselvitysten osalta työn yhteydessä on laadittu selvitys rakennetusta ympäristöstä. Arkeologisesta kulttuuriperinnöstä selvitys toteutetaan lausuntoaineiston mukaan ehdotusvaiheessa. Kaavaselostuksen mukaan Museovirasto on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että *arkeologisen inventoinnin tulee minimissään kohdistua muuttuvan maankäytön alueille.*

#### Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualue on keskiajan ja uuden ajan taitteesta periytyvän Taipalsaaren hallintopitäjän historiallinen ydinalue. Osoituksena keskeisestä merkityksestä suunnittelualueella sijaitsee mm. Taipaleen kartano, joka Kustaa Vaasan kuninkaankartanoverkosta rakennettaessa vuonna 1555 oli kruunulla jo vanhastaan nimismiehenkartanona, ja joka myöhemmin luovutettiin vuonna 1571 itsenäistyneen Taipalsaaren seurakunnan pappilaksi (Ylönen 1976). Seurakunta puolestaan oli ilmeisesti jo ennen itsenäistymistään ehtinyt toimia muutaman vuosikymmenen kappeliseurakuntana. Seurakunnan varhaisimman, 1500-luvulta alkaen käytössä olleen hautausmaan jäännökset sijaitsevat nykyisellä kirkonkylällä kunnantalon tontilla. Taipalsaaren kirkonkylän seudun historiallinen merkitys näkyy myös arkeofyyttihavainnoissa, joissa tummantulikukan esiintymän osalta on tihentymä Kirkkosaa- ren alueella (Laji.fi). On selvää, että suunnittelualueen asutuksen juuret ulottuvat parisataa vuotta kestänyttä keskiaikaa syvemmälle menneisyyteen ja pohjaavat vahvasti rautakauteen. Suunnittelu- alueelta tunnetaankin yksittäisiä kiinteitä muinaisjäännöksiä rautakaudelta, mutta suurempi joukko kohteita on arvatavasti edelleen löytymättä.

Suunnittelualueella toteutetut arkeologiset, yleiskaavatason pohja-aineistoksi osin soveltuvat selvitykset muodostavat lyhyen listan. Timo Miettinen toteutti Taipalsaaren koko kunnan kattavan ensimmäisen ja toistaiseksi ainoan perusinventoinnin lähes puoli vuosisataa sitten vuonna 1975. Tämän jälkeen Taipalsaaren inventointitilannetta on täydennetty Tuija Kirkisen Taipalsaaren rautakautteen keskittyneellä teemainventoinnilla vuonna 1992 ja Helsingin yliopiston kenttätyökurssin Taipalsaaren täydennysinventoinnilla, jossa etsittiin uusia sekä kivikauteen että rautakauteen ajoittuvia kohteita vuonna 2000. Kummatkin selvitykset kattavat myös osin suunnittelualuetta.

Muita pienialaisempia selvityksiä ovat Taipalsaaren Konstunrannan asemakaavamuutosta varten toteutettu tarkkuusinventointi (Laulumaa 2016), Pappilanniemen asemakaava-alueen inventointi

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

vuonna 2014 sekä maanpäällisillä (Halinen, ei raporttia) että vedenalaisilla osuuksilla (Salo 2014) ja yksittäisten kohteiden tarkastukset sekä kaivaukset tunnetuilla muinaisjäännöskohteilla, näistä tunnetuimpana Vaaterannan kivikautisen asuinpaikan ja punamultakalmiston tutkimukset. Lisäksi vedenalaisia muinaisjäännöksiä on etsinyt kivikauden osalta Koivikko vuonna 1998.

Museovirasto ohjeistaa arkeologista kulttuuriperintöä ja kaavoitusta käsittelevässä valtakunnallisessa standardointiohjeessaan (2020), että *arkeologista inventointia on syytä edellyttää alueilla:*

- *joita ei ole koskaan inventoitu ja joilla voidaan olettaa olevan aiemmin tuntemattomia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita,*
- *joiden inventointi on yli 10 vuotta vanha,*
- *joista historiallisen ajan muinaisjäännösten/kulttuuriperintökohteiden tiedot puuttuvat ja*
- *joista vedenalainen kulttuuriperintö on inventoimatta.*

*Minimissään yleiskaava-alueilta inventoidaan muuttuvan maankäytön alueet.*

Museon tietojen mukaan suunnittelualueen inventointitilanne on pääosin yli 20 vuotta vanha, osin kohdetiedot ovat jo noin 30 vuotta takaa ja muutamilta kohteilta tuoreimmat havainnot ovat näitäkin vanhempia. Lisäksi historiallisen ajan kohteiden huomiointi on ollut suunnittelualueella tois-  
taiseksi vähäistä huolimatta siitä, että kyseessä on Taipalsaaren historiallisen hallintopitäjän ydin-  
alue. Yhteenvetona voidaan todeta, että suunnittelualueelta ei ole käytettävissä nykystandardien  
mukaista yleiskaavan tausta-aineistoksi soveltuvaa selvitystä.

Ajantasaisen, kokoavan arkeologisen selvityksen puuttumisesta museolla on tarjota oheiset, havain-  
nollistavat muinaisjäännösrekisteriesimerkit. Taipalsaaren ensimmäinen 1500- luvulta käytössä ollut  
hautausmaa lisättiin muinaisjäännösrekisteriin vuonna 2020. Taipalsaaren Pappilan tontti, jossa  
toimi 1500-luvulla Lappeen kihlakunnan merkittävin kartano, ja jolla on ollut myöhemmin useita  
pappilan palo- ja rakennusvaiheita, on viety muinaisjäännösrekisteriin vuonna 2021. Esimerkit ku-  
vaavat aiempien inventointien suuntautuneisuutta esihistoriaan sekä selvitystilanteen sirpaleisuutta  
suunnittelualueella.

Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti museo katsoo, että muuttuvan maankäytön alueiden selvi-  
tyksen lisäksi suunnittelualueella on selkeä tarve yleiskaavatason arkeologiselle perusinventoinnille,  
jolla alueen selvitystilanne päivitetään vastaamaan nykypäivän standardeja. Inventoinnissa tulisi  
käydä läpi suunnittelualueen kaikki tunnetut muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kulttuuriperin-  
tökohteet kohteiden säilyneisyyden arvioimiseksi ja suojelustatuksen arvottamiseksi. Lisäksi tulisi  
etsiä mahdollisuuksien mukaan uusia kohteita, sillä erityisesti historiallisen ajan kohteiden huomi-  
ointi ei vanhemmissa selvityksissä vastaan nykypäivän käytäntöä. Muinaisjäännöksille tarvitaan  
myös maastohavaintoihin pohjautuvat, perustellut aluerajaukset, jotka nyt puuttuvat monilta rekis-  
terikohteilta.

Museolla on tiedossa seuraavat etukäteishavainnot suunnittelualueelta. Tarkempien tietojen saa-  
miseksi inventoinnin toteuttajan on tarpeen olla yhteydessä museon arkeologiin ennen inventoin-  
tia.

-Yleisöilmoitus 2021 Leikonrannan sisällissodan aikaisista kivirakenteista (2021).

-Etelä-Karjalan museon maakunta-amanuenssin kirje Museovirastoon maankaivussa todetuista kiin-  
teistä muinaisjäännöksistä peltomaan alapuolella kirkon tontin eteläkärjen lähetyvillä (23.3.1998).

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

Kaavaselostuksen kuvan 30 osalta museo selvittää, että Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä on kuvattu tunnetut muinaismuistolailla (295/1963) suojellut *kiinteät muinaisjäännökset* punaisella ja tarvittaessa kaavalla suojeltavat *muut kulttuuriperintökohteet* ruskealla värillä. Kaavakartan kommentointi selvityksen puuttumisen vuoksi on ennen aikaista.

Arkeologisia kenttäpalveluita tarjoavien toimijoiden yhteystiedot löytyvät Museoviraston ao. sivustolta. Museon lausunto liitetään tarjouspyynnön ohien ohjaamaan selvityksen tekoa.

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinenkulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnontutkimus/arkeologistenkenttatoiden-tilaaminen>

Museoviraston ohjeistuksen mukaan kenttätutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten alueellisen vastuumuseon arkeologille. Arvioinnissa varmistetaan, että selvitys vastaa sille edellä asetettuja tavoitteita. Raportti toimitetaan museon arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan julkisessa palvelussa:

<https://asiat.museovirasto.fi/>

Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi).

Verkossa julkaistava tutkimusraportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajan nimiä tai osoitteita. Nämä tiedot voi toimittaa tarvittaessa erikseen.

*Vastine: Mikrolahti Oy on laatinut arkeologien inventoinnin koko yleiskaava-alueelle kesällä 2021 suunnittelualueelle. Inventoinnin tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa.*

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaa varten on teetetty rakennetun kulttuuriympäristön inventointi vuosina 2019-2021. Inventointi on tehty yleiskaavoitusta varten tarvittavalla tarkkuudella, ja siinä on määritelty tarkastelualueen rakennuskannan kulttuurihistoriallisia arvoja. Tosin Haikkaanlahden alueelta on jäänyt ainakin Innalan talo inventoimatta, joten kaavaalueelle sijoittuva Haikkaanlahden maakunnallisesti arvokas maisema-alue tulee vielä inventoida rakennetun kulttuuriympäristönnäkökulmasta. Inventointiraportin mukaan 24 kohteen katsottiin omaavan sellaisia arvoja, että niiden osalta suositellaan suojelumerkintää. Lisäksi Taipalsaaren hautausmaan ja Taipalsaaren sairaalan alueet on suositeltu osoitettavaksi kyläkuvan kannalta merkittäviksi ja säilytettäväksi alueeksi/ympäristöksi.

Suurin osa inventointiraportissa suojeltaviksi suositelluista rakennuksista on saanut yleiskaavaluonnoksessa suojelumerkinnän. Kuitenkin seuraavista kohteista suojelumerkintä on jätetty kaavaluonnoksesta pois:

- 831-401-1-253 (Sairaalan alue)
- 831-409-1-821 (Saunasaari)

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

- 831-409-1-47 (Siimesranta)
- 831-409-1-927 (Eteläniemi)

Sairaalan alue muodostuu viidestä 1960-luvun lopulla rakennetusta arkkitehti Veli A. Klamin suunnittelema rakennuksesta, joista sairaalan henkilökunnalle rakennetut asuinrakennukset ovat rapistuneet käyttämättöminä ja kokeneet ilkeävaltaa. Sairaalarakennuksessa sen sijaan on toiminta jatkunut, ja se vaikuttaa melko hyväkuntoiselta. Näin ollen rakennuksen kunto ei tiettävästi ole esteenä suojelumerkinnän laittamiseksi kaavaan. Ongelma lieneekin se, että 1960-luvun jälkipuoliskon rationaalisen arkkitehtuurin arvoja eivät vielä ole yleisesti tunnistettu. Yleiskaavaa varten rakennus on inventoitu ja valokuvattu vain ulkoa, eikä rakennuksen sisältä löytyviä yksityiskohtia ole voitu arvioida. Sairaalarakennuksesta tarvitaan huolellisempi rakennushistorianselvitys, sillä alueella on yleiskaavoituksen kanssa samanaikaisesti menossa asemakaavoitus. Asemakaavaluonnoksesta Etelä-Karjalan aluevastuumuseo on lausunut sairaalarakennuksen osalta seuraavaa: *”Museo edellyttää, että alueella tehdään dokumentoiva kulttuuriympäristön inventointi, jossa rakennusten ulkoasun lisäksi dokumentoidaan sairaalarakennuksen sisätiloja ja arvioidaan säilyisyyttä ja kulttuurihistoriallista merkittävyyttä.”*

Osayleiskaavaluonnoksessa sairaalalla on merkintä KTY TOIMITILARAKENNUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Museo ehdottaa, että sairaalarakennuksen merkinnäksi muutetaan sr-t, jolloin suojelutarvetta tarkastellaan asemakaavan laadinnan yhteydessä huolellisten selvitysten ja arvioiden pohjalta uudelleen. Kaavaluonnoksen selostuksesta ei löydy perusteluja sille, että inventointiraportin ehdottama suojelumerkintä on jätetty pois kaavasta.

Kaavaluonnoksessa muulla sairaala-alueella merkintä AP-1 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Kaavamääräysten mukaan alue varataan pääosin tiiviiseen ja tiivistettävään pientaloasutukseen. Asuinkaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Alueen tiivistämistä tutkitaan asemakaavalla. Museon näkemyksen mukaan hienoa kangasmaastoon väljästi sijoitunutta sairaala-aluetta ei tule rakentaa täyteen pientaloja, vaan väljyys sairaalarakennuksen ympärillä tulee säilyttää. On myös syytä harkita, voisiko uudisrakennusten kohdalla jatkossakin sijaita rivitaloja ja pienkerrostaloja vanhan sairaala-alueen mallin mukaisesti. Tällöin alueen ilme ei muuttuisi täydennysrakentamisen myötä radikaalisti.

Sairaalan osalta museo haluaa muistuttaa, että 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. Olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen on sekä kulttuurisen että ekologisen kestävyden kannalta ensisijainen ratkaisu. Uudisrakentaminen tuottaa enemmän päästöjä ja kuluttaa enemmän luonnonvaroja kuin vanhan kunnostaminen.

*Vastine: AP-1 alue on laaja käsittäen myös olemassa olevia pientaloalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään tarkemmin, mille alueille ja minkälaista rakentamista sallitaan. Yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden kaavaratkaisua ei ole tarvetta muuttaa tältä osin. Sairaalan alueen suojele ratkaistaan meneillään olevassa asemakaavassa. Yleiskaavaan suojelumerkintää ei tule osoittaa.*



Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

Osayleiskaavassa ilman suojelumerkintää jääneet Saunasaari, Siimesranta ja Eteläniemi edustavat 1920- ja 1930-lukujen pienimuotoista huvilarakentamista pinta-alaltaan suhteellisen pienillä saarilla. Päärakennuksiin on tehty myöhempiä muutoksia, mutta ne ympäristöineen osoittavat, että Saimaan saaristossa on ollut tilaa myös vaatimattomammille kesähuviloille. Niiden säilyminen on toivottavaa. Kaavaselostuksesta ei löydy perusteluja sille, miksi ne on jääneet ilman suojelumerkintöjä vastoin inventointiraportin suosituksia. Museo suosittelee harkitsemaan uudelleensuojelumerkintää näiden kiinteistöjen kohdalla. Jos suojelumerkintä jätetään pois vastoin inventointiraportin suositusta, se on syytä perustella selostuksessa.

*Vastine: Saunasaari, Siimesranta ja Eteläniemi osoitetaan sr-kohteiksi.*

Inventointiraportissa on valokuva keskustassa seurankuntakeskuksen viereisellä tontilla (reknro 813-417-9-6, osoite Savilahdentie 22) sijaitsevasta komeasta kivinavetasta maantien varrella. Kirkonkylän maisemassa näin merkittävällä paikalla sijaitseva kivinavetta ansaitsee museon mielestä suojelumerkinnän, sillä se hienosti muistuttaa alueen maanviljelyshistoriasta.

*Vastine: Osoitetaan navetta suojelukohteeksi.*

Maakunnallisesti arvokasta Nikinlahden kulttuurimaisemaa kaava ei huomioi kaikilta osin riittävästi. Nikin hovin (831-409-3-91) talouskeskuksesta itään sijaitsevalle peltoalueelle on kaavassa merkitty maantien läheisyyteen AT eli Kyläalue. Kaavamääräysten mukaan ”Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maatilojen talouskeskuksia, asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä loma-asuntoja. Asuinrakennuksen rakennuspaikan pienin koko on 3 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup>.” Kaava mahdollistaa täten sen, että Nikin hovin kulttuurihistoriallisesti arvokas pihapiiri ei välttämättä enää tulevaisuudessa näy maantielle yhtä hyvin kuin nykyään.

Kulttuurimaiseman säilymisen takia museo katsoo, että AT-alue tulee poistaa tältä osin. Sen sijaan maakuntakaavassa arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi osoitettu peltoalue tulisi merkitä MA eli MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

*Vastine: Nikin hovin pihapiirin välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu rakentamista. Vaikka osa peltoalueesta on osoitettu AT-alueeksi, säilyvät maantien ja talouskeskuksen väli edelleen osittain vapaana. Pienennetään AT-aluetta siten, että näkyvää tieltä järvelle avautuu enempi.*

Haikkaanlahden maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle on merkitty oikeutetusti laajahko perinnemaisema-alue (pe), jolle kaavassa on seuraava määräys: Paikallisesti arvokas perinnemaisema-alue, joka tulisi säilyttää alkuperäisessä käytössä ja hoitaa erillisen hoitosuunnitelman avulla. Kuitenkin tämän alueen laitamille on merkitty neljä uutta rakennuspaikkaa. Nämä kaksi kaavamerkintää ovat ristiriitaisia. Toisaalta alue kehoitetaan säilyttämään laidunnusalueena, mutta kuitenkin sinne on lupa rakentaa. Näin ollen on syytä vielä harkita uusien rakennuspaikkojen vähentämistä tai siirtämistä perinnemaisema-alueen ulkopuolelle.

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

Liitteet

**KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Taipalsaaren kunta on käynnistänyt Kirkonkylän asemakaavan muuttamisen koskien tilaa Ahjo 831-417-5-137 (Koulun tontin asemakaavan muutos). Etelä-Karjalan museo toteaa kaavamuutoksen johdosta seuraavaa:

Kaavamuutosalue sijoittuu Taipalsaaren kirkonkylän koulun tontille. Museon inventointitietojen mukaan suunnittelealueella sijaitseva vanha koulurakennus on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennus on kunnan vanhin kansakoulu, joka käsittää 1894 valmistuneen vanhan osan ja siihen 1930-luvulla tehdyn laajennuksen. Koulutontin naapurustossa sijaitsee kirkonkylän vanhaa rakennuskerrostumaa edustavat entiset maatilat Kaulio I ja II (nyk. Tuokkio ja Kuusela), jotka ovat niin ikään kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä vanhoine pihapiireineen, talous- ja päärakennuksineen. Em. mainitut rakennukset lähiympäristöineen ja istutuksineen muodostavat yhdessä kulttuuriympäristökohaisuuden johon liittyy myös maisemallisia arvoja. Inventointitiedot kohteista ovat vanhoja (1978, 1987) ja kaipaivat päivytystä.

Näkemyksenään asemakaavamuutoksen jatkosuunnitteluun museo pitää tärkeänä, että kaavamuutoksen lisärakentamismahdollisuuden mahdollisia vaihtoehtoja, mitoitusta, rakennustapaa ja vaikutuksia kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman kannalta arvioidaan huolella. Rakennetun kulttuuriympäristön inventointitietoja tulee päivittää, jonka perusteella arvokkaat ja säilytettävät koulutontin kulttuuriympäristön osat ja rakennukset merkitään kaavakartalle asiaankuuluvien säilymisen turvaavien merkinnöin. Lisärakentamisen välilliset vaikutukset liikenteen lisääntymisen kannalta tulee myös arvioida kulttuuriympäristövaikutusten näkökulmasta erityisesti tilojen Kaulio I ja II välisen ahtaan Muukkolantien osuuden mahdollisia parannustoimia silmälläpitäen.

Lisäksi Etelä-Karjalan museo tulee merkitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kaavan osalliseksi viranomaiseksi ja kaavaehdotus tulee lähettää maakuntamuseolle lausunnon.

**ETELÄ-KARJALAN MUSEO**



Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

id: 203579  
kunta: Taipalsaari  
kylä: Kirkonkylä  
kiinteistötunnus: 831-417-5-137  
sijainti: Koulutie, kirkon luoteispuolella  
tyyppi: opetus ja koulutus  
ajoitus: 1864-1917  
ajoitusselite: 1894  
luokitus: ei määritelty  
arvotus: paikallisesti arvokas  
inventoija: Lievonen  
inventointipvm: 01.01.1987

**vanha kuvaus:**

Koulu perustettiin vuonna 1894, jolloin myös rakennettiin koulurakennus. Se on kokenut useita muutoksia vuosisadan alulta 1930-luvulle, jolloin mm. luoteispäädyn suuret ikkunat laudoitettiin umpeen ja sitä laajennettiin.

**arviointi:**

Taipalsaaren vanhin koulu. Laajentamisenkin jälkeen varsin tyylipuhdas kokonaisuus. Käyttönsä ja sijaintinsa puolesta tutuusarvoa. Arvot: rakennushistoriallinen, historiallinen, maisemallinen (1979)

**lähteet:**

Timo Lievonen: Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri, 1987.

Museovirasto, Taipalsaaren rakennusinventointi, Teija Mononen ja Jarmo Kankaanpää 1979, kohdeinventointikortti.

id: 204292  
kunta: Taipalsaari  
kylä: Kirkonkylä  
kiinteistötunnus: 831-417-5-129  
sijainti: Muukkolantie 10, Kirkon pohjoispuolella  
tyyppi: maa- ja metsätalous  
ajoitus: 1809-1863  
ajoitusselite: 1850-//1875?, myöhempiä muutoksia ja laajennuksia  
luokitus: ei määritelty  
arvotus: paikallisesti arvokas  
inventoija: Timo Lievonen  
inventointipvm: 01.01.1987

**kuvaus:**

Rakennus on tehty aikaisintaan vuonna 1850 ja se on Taipalsaaren kirkonkylän vanhimpia asuinrakennuksia. Rakennus on ilmeisesti alkuaan käsittänyt tuvan, kaksi kamaria, kyökin ja eteisen, mutta sitä on myöhemmin muutettu niin, että nykyinen pohjaratkaisu on ristinmuotoinen. Tupa on säilytetty päädynmittaisena. Nykyisessä muodossaan rakennus on säilyttänyt lähinnä vuosisadan vaihteessa saadut piirteet. Rakennuksen erityispiirteisiin kuuluu tuvan kasettikatto. Kaulio II kuusialtoineen ja omenatarhoineen kuuluu oleellisesti kirkonkylän maisemaan.

**arviointi:**

Kirkonkylän vanhaa asutuskerrostumaa yhdessä naapurissa sijaitsevan Kaulio I:n kanssa. Muodostaa vanhaa maatalouskulttuurivaikutteista maisemaa yhdessä talousrakennusten ja Kaulio I:n pihapiirin kanssa. Vanha kansakoulu omenapuutarhoineen toisella puolella naapurustona. Vaikka päärakennusta varustettu lisäsiivillä, on ulkokuoressa näkyvissä vuosisadan vaihteen paikallisia tyylipiirteitä.

**lähteet:**

Lievonen, Timo: Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri, 1987.

Maisema-selvitys, Taipalsaari/Kirkonkylä. Suunnittelukeskus Oy 21.11.1978

Etelä-karjalan museo, rakennustutkijan arkisto, rakennusinventoinnit  
- 1979 (Teija Mononen ja Jarmo Kankaanpää)  
- 1987 (Timo Lievonen)

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

id: 204293  
kunta: Taipalsaari  
kylä: Kirkonkylä  
kiinteistötunnus: 831-417-5-133  
sijainti: Muukkolantie 7, kirkon pohjoispuolella  
tyyppi: maa- ja metsätalous  
ajoitus: 1864-1917  
ajoitusselite: 1800-luvun loppu  
luokitus: ei määritelty  
arvotus: paikallisesti arvokas  
inventoija: Timo Lievonon  
inventointipvm: 01.01.1987

**kuvaus:**

1800-luvun lopulla rakennettu päärakennus kuuluu oleellisesti kirkonkylän perinteiseen ympäristöön. Rakennus on leikkauskoristein somistettu vuosisadanvaihteen tyylipiirteitä edustava maatalo, joka on säilyttänyt alkuperäisen hahmonsaa.

**historia:**

Kaulion tila näkyy jo vuoden 1843 pitäjänkartassa ja kuuluu kirkonkylän varhaiseen asutuskerrontumaan. Kaulio I on kuulunut 1800-luvulla todennäköisesti samaan kantatilaan kuin viereinen Juvosen talo (Kaulio II). Päärakennuksen itäpuolella oli 1930-luvulle saakka siipirakennus, jossa oli Taavetti Tukiaisen kauppalike. Siipirakennus siirrettiin Lappeenrantaan, missä siihen osui pommi sodan aikana. Ulkorakennus, jossa viimeksi toimi kotitarvemyly, oli aikoinaan kaupan varastona.

**arviointi:**

Kirkonkylän vanhaa asutuskerrontumaa. Itse päärakennus on puhtaspiirteinen taipalsaarelaista vuosisadan vaihteen rakennustyyliä edustava. Kuuluu rakennushistoriallisesti yhteen naapurissa sijaitsevan Kaulio II:n kanssa. Kuuluu oleellisesti myös kirkonkylän maisemaan.

**lähteet:**

Lievonen, Timo: Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri. 1987.

Maisemaselvitys, Taipalsaari/Kirkonkylä, Suunnittelukeskus Oy 21.11.1978.

Etelä-karjalan museo, rakennustutkijan arkisto, rakennusinventoinnit  
- 1979 (Teija Mononen ja Jarmo Kankaanpää)  
- 1987 (Timo Lievonon)

*Vastine: Mitoituksen mukaiset rakennuspaikat on sijoitettu alueen reunaan olemassa olevan rakennuspaikan viereen. Rakennuspaikkoja ei ole mahdollista siirtää pe-alueen ulkopuolelle.*

**Kaakkois-Suomen ELY-keskus****Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto koskien Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavaa, kaavaluonnos, Taipalsaari****Lausuntopyyntö**

Taipalsaaren kunta on pyytänyt Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (myöhemmin ELY-keskus) lausuntoa koskien Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavaa.

Suunnittelualue käsittää Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen alueet sekä haja-asutusalueita Hirviniemen, Muukkolan ja Heikkolan alueilta sekä saaria ja vesialueita.

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin läheinen maaseutu sellaisena kuin se parhaimmillaan voi olla. Osayleiskaava toimii mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä, joten siinä määritellään suuntaviivat uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta, ohjataan haja-asutusalueiden rakentamista ja osoitetaan nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämipaikat. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Sivulla 11 on kohdassa 4.5 *Rakennusjärjestys* tuotu esille, että Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2018. Taipalsaaren kunta on uudistanut rakennusjärjestystään ja uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 29.6.2021. Tämä muutos tulee päivittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaluonnokseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulisi lisätä tietoa siitä, että maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on vireillä. Ympäristöministeriön maankäyttö- ja rakennuslaki uudistuu verkkosivujen (<https://mrluudistus.fi/tietoa-lakiuudistuksesta/>) mukaan tavoitteena on, että hallituksen esitys uudeksi maankäyttö- ja rakennuslaiksi olisi valmis vuoden 2021 loppuun mennessä. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus voi osaltaan vaikuttaa nyt vireillä laitettuun osayleiskaavaan.

*Vastine: Todettakoon, että lakiuudistus ei etene maankäytön osalta.*

**Kaavoituksesta***Yleisesti*

Kaakkois-Suomen ELY-keskus pitää hyvänä ja tarpeellisena, että Taipalsaaren kunta on aloittanut yleiskaavatyön Kirkonkylän, Saimaanharjun sekä Ketveleen alueille.

*Kaavamerkinnät- ja määräykset*

Yleisesti kaavamerkintöjen osalta ehdotetaan, että lakiviittaukset kirjoitetaan auki ja lakiviittaukset siirretään kaavaselostukseen. Lain muutokset voivat tulevaisuudessa vaikeuttaa kaavan tulkintaa, jos siellä on viitattu suoraan lain pykälisiin.

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

Pientalovaltaisen asuntoalueen reservialue (AP-res) kaavamerkinnässä on seuraava lause:

*"Asuinkaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita".*

Sisällössä vaikuttaisi olevan kirjoitusvirhe sanan "asuinkaavoituksen" osalta ja tavoiteltu sana on ilmeisesti "asemakaavoituksen".

**Vastine: Korjataan kaavamerkintä.**

Kaavaluonnoksessa on matkailupalvelujen alue (RM). Kaavamerkinnän mukaan:

*"Alueelle saa rakentaa loma-asumista sekä loma- ja matkailupalveluja varten tarvittavia asuin- ja kokoontumistiloja. Alueen lisärakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista".*

Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -sarjan oppaan 11 mukaan "kyseisellä merkinnällä osoiteta matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, hotelleille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminoille varattavat alueet". Nyt vireillä olevassa kaavassa kaavamerkinnän osalta jää sellainen vaikutelma, että RM-alueella saa rakentaa loma-asuntoja (RA) sekä myös matkailua palvelevia rakennelmia. Kaavamerkintää tulee täsmentää sisällön osalta siten, että matkailupalvelujen alue on sisällöltään matkailua palveleva.

Kaavamerkinnän osalta jää epäselväksi, että kuinka alueen rakentamista ohjataan. Lisäksi epäselväksi jää, mitä merkinnän viimeisellä lauseella tarkoitetaan: "Alueen lisärakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista". Kaavamääräys edellyttää selventämistä.

**Vastine: RM-alueeksi on osoitettu alue, jossa harjoitetaan matkailutoimintaa ja alueella on matkailutoiminnan harjoittajan asunto sekä lomamökkejä, joita vuokrataan lomalaisille ja matkailijoille. Alue on jo melko täyteen rakennettu ja mikäli yritys haluaa laajentaa toimintaa, on alueelle laadittava ensin ranta-asemakaava rakennuslupien perustaksi. RM-määräystä täydennetään määräyksellä, joka kieltää alueen jakamisen rakennuspaikoiksi.**

**Todettakoon, että em. oppaan määräykset ovat ohjeita ja esimerkkejä. Muunlaisiakin merkintöjä saa käyttää olosuhteet huomioiden. Oppaassa ei ole voitu kaikkia olosuhteita huomioida.**

Kaavamerkintä maa- ja metsätalousvaltainen alue rantavyöhykkeellä (M-1) ehdotetaan täsmennettävän niin, että merkinnässä olevat lakipykälät kirjoitetaan auki ja lakiviittaukset siirretään kaavaslostukseen.

**Vastine: Muutetaan määräys Kattusaari-Jänkäsalon osayleiskaavan mukaisiksi.**

Kaava on laadittu suoraan rakentamista ohjaavana ranta-alueella. Kaavan selkeyden ja ohjauksen kannalta on perusteltua, että kaavakartalta käy yksiselitteisesti ilmi mikä on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, myöhemmin MRL) 72 §:n mukainen ranta-alueiden suunnittelutarpeen laajuus.

Mikäli halutaan viitata maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaan alueeseen, jossa on voimassa ranta-alueiden suunnittelutarve, tulisi kaavamääräyksessä käyttää ilmaisua ranta-alue.

*Vastine: Tarkennetaan kaavakarttaa Kuivaketveleen MU-alueen osalta. Muilta osin rajaukset ovat olemassa.*

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-1) kaavamerkinnän mukaan "Alueen rantavyöhykkeellä on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus". Kyseisen kaavamerkinnän osalta tulee täsmentää, että millä tavoin maankäyttöä halutaan ohjata. Edellytetäänkö alueella esim. maisemaa muuttavissa maanrakennustöissä maisematyölupaa?

*Vastaus: Muutetaan määräys Kattelusaari-Jänkäsalo osayleiskaavan mukaisiksi.*

Loma-asuntoalueilla (RA, RA-1) uusien rakennuspaikkojen muodostaminen voi asianhallinnan vuoksi edellyttää lisäohjeistusta. Uutta rakennuspaikkaa muodostettaessa tulee samalla varmistua, että samaan ryhmään kuuluvat muut rakennuspaikat ovat jatkossa toteutettavissa.

*Vastine: Uusille lomarakennusalueille on osoitettu riittävästi aluetta. On myös maanomistajan intressissä, että hän pystyy hyödyntämään rakennusoikeutensa. Tarvetta lisäohjeukselle ei ole.*

Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä kohdassa yleiset määräykset on seuraava määräys: "Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisissä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.". Kyseinen kaavamääräys ei ohjaa kaavan perusteella toteutettavaa suoraa rakentamista riittävällä tarkkuudella. Mainittu kaavamääräys tulee poistaa.

*Vastine: Vaikka yleiskaavaohjaa suoraan ranta-alueiden rakentamista, on kyse kuitenkin yleiskaavasta. Yleisluontoinen määräys on hyvä olla, jotta rakentamisvaiheessa voidaan tehdä luontoa ja ympäristöä säästäviä ratkaisuja. Määräyksessä puhutaan rajoista, ei rakentamisaloista, jotka tulee sijoittaa kaavan mukaisille alueille.*

Yleisissä määräyksissä on määritelty alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyyksiä. Kyseisiin etäisyyksiin tulee lisätä rakennuksen kokoa koskevat määritelmät ja määräykset. Kaavaratkaisussa on syytä myös pohtia sen suhdetta kunnan rakennusjärjestyksen ohjeeseen.

*Vastine: Muutetaan määräys Kattelusaari-Jänkäsalo osayleiskaavan mukaisiksi.*

*Asunto- tai loma-asuntoalue (ARA/1)*

Yleiskaava luonnoksessa Hirviniemeen, Kuivisaareen sekä Kuivaketveleeseen on kaavakartan mukaan osoitettu alueita asunto- tai loma-asuntoalueiksi (ARA/1). Kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaan kyseisen kaavamerkinnän sisältö on seuraava:

*Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuintien, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen, erillisen saunan sekä aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan käyttötarkoitus määräytyy rakennusluvan yhteydessä*

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

*rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Luku /-merkin jälkeen osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään asuinrakennuspaikalla 400 k-m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikalla 250 k-m<sup>2</sup>.*

Ympäristöministeriö on 31.3.2000 antanut asetuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä kaavamääräyksistä ja -merkinnöistä. Tämän asetuksen 1 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla laadittavissa maakunta-, yleis- ja asemakaavoissa käytetään tämän asetuksen mukaisia merkintöjä. Asetuksen mukaisesti kaavoissa voidaan tarvittaessa käyttää muitakin merkintöjä. Kun kaavassa käytetään tämän asetuksen mukaista merkintää, sitä tulee käyttää asetuksessa esitetyssä tarkoituksessa. Merkintää voidaan täsmentää kaavamääräyksillä. Ympäristöministeriön asetuksen tueksi ympäristöministeriö on julkaissut Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -sarjan.

Kyseinen ARA-kaavamerkintä ei ole em. asetuksen mukainen ja voi aiheuttaa sekaantumisvaaran yleisesti tunnettuun ARA-lyhenteeseen liittyen asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lyhenteeseen. Asetus tunnistaa yleiskaavojen osalta asuntoalueen (A) sekä loma-asuntoalueen (RA). Kaavassa voidaan tarvittaessa käyttää muitakin merkintöjä, kuin asetuksessa sekä sen tueksi julkaisussa Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -sarjassa on esitetty. Rantojen kaavoituksesta on laadittu opas (Rantojen maankäytön suunnittelu, ympäristöopas nro 120, Ympäristöministeriö 2005). Tässä oppaassa on sivulla 109 esitetty näkemystä siitä, että miten voidaan kaavaan merkitä joko loma-asuntoja tai vakituista asumista yhdistäviä kaavamerkintöjä sekä mitä tässä merkinnässä tulee huomioida:

*Vakituinen asutus voidaan osoittaa kaavassa suoraan erillispientalojen alueiksi (AO). Harkinnan perusteella voidaan osoittaa myös sellaisia rakennuspaikkoja, joille voidaan rakentaa joko loma-asuntoja tai erillispientaloja (RA/AO) tai sellaisia vyöhykkeitä, joiden alueilla loma-asunnon sijaan voi rakentaa vakituisen asunnon (-.ao). RA/AO -merkinnän käyttäminen edellyttää, että rakennuspaikkojen soveltuvuus vakituisen asutukseen on tutkittu kaavaa laadittaessa. Kaavassa voidaan antaa myös määräyksiä siitä, millä edellytyksillä loma-asunnon rakennuspaikka voidaan käyttää vakituisen asumiseen rakennuspaikkana. Lisäksi voidaan antaa määräyksiä rakennuspaikan koosta, rakennusoikeudesta, rakentamistavasta ja vesihuollon järjestämisestä. Kunta voi ottaa kaavassa kantaa myös käyttötarkoituksen muutoksiin. Luontevimmin tämä tapahtuu antamalla määräyksiä tarvittavasta rakennuspaikan koosta, rakentamisen määrästä, vesihuollon järjestämisen mahdollisuudesta, kulkuyhteyksien kunnosta jne. Sijainnin osalta ohjaus on vaikeampaa, koska hankkeita on vaikea ennakoita. Vakituisen asutukseen soveltuvilla alueilla vanhat lomarakennuspaikat voidaan osoittaa suoraan erillispientalojen rakennuspaikoiksi tai vaihtoehtoisesti voidaan sallia loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi ilman poikkeusta yleiskaavasta. Edellytyksenä on, että rakennuspaikkojen sopivuus vakituisen asumiseen on tutkittu kaavaa laadittaessa.*

Ympäristöoppaassa on sivulla 110 esitetty konkreettisia esimerkkejä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. Keskeistä yhdistelmämerkinnässä on, että rakennuspaikkojen soveltuvuus vakituisen asutukseen on tutkittu kaavaa laadittaessa.



Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

Kaavaluonnoksen osalta tulee kiinnittää ARA/1-merkinnän osalta vielä huomiota maankäyttö- ja rakennuslakiin. Tämän lain 35 §:n mukaan:

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

*Vastine: ARA-merkintää ja vastaavaa on käytetty Kainuun, Pohjois-Savon, Pohjois-Karjalan, Etelä-Savon, Keski-Suomen ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskusten alueella. Vaikka merkintää ei ole YM:n asetuksessa tai opaskirjassa, ei se merkitse sitä, että se olisi MRL:n vastainen. Asetuksessa ja oppaassa ei olla yksiselitteisesti todettu, että juuri ja vain niitä merkintöjä ja määräyksiä pitää käyttää.*

*Muutetaan ARA-merkinnän määräys muotoon:*

*"Yleiskaavassa osoitettujen olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on rakennuspaikkakohtaisesti selvitetty. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen, erillisen saunan sekä aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan soveltuvuus käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Luku /-merkin jälkeen osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli yhteen-laskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään asuinrakennuspaikalla 400 k-m<sup>2</sup> ja lomarakennuspaikalla 250 k-m<sup>2</sup>.*

*Haettaessa käyttötarkoituksen muutosta vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asuinrakennukseksi, tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Tästä poikkeuksena sallitaan rakennuspaikat, jotka kuuluvat keskitetyn jätevedenkäsittelyn piiriin, tällöin rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi riittää 3 000 m<sup>2</sup>."*

MRL 39 §:ssä on säädetty yleiskaavan sisältövaatimuksista. Tämän mukaan:

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen; sekä

Taipalsaaren kunta  
 Kirkonkylän .... osayleiskaava

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Lisäksi huomioon tulee ottaa MRL 32 §:n 1 momentti, jonka mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa.

Vireillä olevassa yleiskaavassa tulee kiinnittää huomiota voimassa olevaan maakuntakaavaan. Hirviniemen alue on pääsääntöisesti valkeaa aluetta, jonne ei ole osoitettu vallitsevaa maakuntakaava-merkintää. Puolestaan Kuivisaaren sekä Kuivaketveleen alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Kaavamerkinnän mukaan:

*Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyenliikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.*

Kun näitä maakuntakaavan merkintöjä peilaa vireillä olevaan yleiskaavaan, niin Kuivisaaren sekä Kuivaketveleen osalta asunto- tai loma-asuntoalue (ARA/1) ei sisältönsä perusteella tue maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen (A) tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä.

***Vastine: Yleiskaava tukee maakuntakaavaa, koska lomarakennukset on yleiskaavan perusteella muutettavissa asuinrakentamiseen.***

Hirviniemen alueella on voimassa Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksen mukaan MRL 129 §:n mukainen rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajan-asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta. Määräyksen mukaan maanomistaja voi hakea suoraan rakennuslupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi. Tämä määräys tulee ottaa jatkossa huomioon kaavatyötä jatkettaessa.

***Vastine: Yleiskaavamuutoksessa tämä on huomioitu, sillä rakennuspakat on osoitettu ARA tai AP-merkinnöillä, mikä mahdollistaa asuinrakentamisen.***

Huomiota tulee kiinnittää myös MRL:n 44 §:n sisältöön, jonka mukaan:

Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä ja tuuli-voimaloiden rakennusluvan perusteena säädetään 77 a §:ssä.

Edellä mainittu huomioiden kaavamerkinnän *asunto- tai loma-asuntoalue* (ARA/1) osalta tulee vielä sen käyttöä pohtia, että olisiko alueilla mahdollista käyttää tavoitellun aluekehityksen kannalta ensisijaisesti vakituisen asumisen merkintää (A) taikka loma-asumisen (RA). Jos rannoille halutaan

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

osoittaa vakituista asutusta, tulee muun ohessa kiinnittää huomiota palvelujen sijaintiin ja liikkuvien palveluiden järjestämismahdollisuuksiin, alueen asemaan yhdyskuntarakenteessa, palo- ja pelastustoimen kannalta riittäviin kulkuyhteyksiin, tiestöön, vesi- ja jätehuollon järjestämismahdollisuuksiin sekä maiseman ja luonnonolojen herkkyydestä johtuviin rajoituksiin. Vaikutusten arvioinnista tulee käydä ilmi, mitä edellyttää ja mitä seuraa, kun rantarakentaminen toteutuu vakituisena asumisena kaavan mahdollistamassa laajuudessa.

Harkintaa tulee tehdä myös sen osalta, että voisiko kaavassa käyttää rantojen kaavoituksesta laaditun oppaan ehdottamia kaavamerkintöjä. Kyseisten alueiden osalta tulee myös vielä pohtia olisiko ARA/1 merkinnän sijaan käyttökelpoisempaa käyttää kyläalueen (AT) merkintää. Vaikutusten arviointiin tulee kiinnittää huomiota rantojen kaavoituksesta laaditun oppaan mukaisesti.

*Vastine: Täydennetään kaavaselostuksen vaikutuksen arviota.*

#### *Mitoituksesta*

Osayleiskaavan suora rakentamista ohjaava menettely saa perusteensa rantamitoituksesta. Siinä tavoitteena tulee olla maanomistajien tasapuolinen kohtelu perustuslain (731/1999) 6 §:n mukaisesti. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatetta on käytännössä toteutettu noudattamalla niin sanottua kantatilaperiaatetta. Tämä tarkoittaa sitä, että sen tietyn ranta-alueen, jolle yksittäisen rakennushanke kohdistuu, puitteissa muodostetaan ”ajatuksellisesti” tietty suunnittelualaue – MRL 74.2 §:n tarkoittama tarkoituksenmukainen kokonaisuus – ja selvitetään, millainen kiinteistöjaotus tuolla alueella on vallinnut rakennuslain (1.7.1959) tai rantakaavasäännöstön (15.10.1969) voimaantullessa. Tämän noin 62–52 vuoden takaisen tilajaotuksen puitteissa tarkastellaan, paljonko edellä kerrotuin perustein laskettavia rakennuspaikkoja kullekin tilalle tulisi. Mainittujen ajankoh-tien jälkeen ranta-alueelle rakennetut rakennuspaikat palautetaan laskelmallisesti siihen kantatilaan (oikeastaan emätilaan), josta ne on muodostettu. Näin selvitetään, onko kantatilalle kuuluvat rakennuspaikat jo käytetty vai onko niitä vielä jäljellä. Jos ”kantatilan” kaikkien rakennuspaikkojen katsotaan tulleen jo rakennetuiksi, on jäljelle jääneiltä kiinteistöiltä ja paikanhaltijoilta evättävä rakennus-lupa sillä perusteella, että luvan myöntäminen loukkaisi alueen maanomistajien tasapuolista kohte-lua. Vaikeasti ymmärrettävä perustelu rakentuu näkemykselle, että myönnettävä lupa johtaisi sii-hen, että rakentamismahdollisuutensa vielä käyttämättä jättänyt maanomistaja estyisi rakenta-masta omia ranta-alueitaan (kappaleessa on vapaasti siteerattu lähde: Maankäyttö- ja rakennus-laki, Ekroos, Majamaa, 2018)

Kaavaselostuksessa on kerrottu suunnittelun perusteena olleesta emätilatarkastelusta (s. 57). Siellä on mainittu, että:

*Taipalsaaren Kirkonkylän-Saimaanharjun ja Ketveleen mitoitettavien ranta-alueiden osalta mitoitustarkastelun poikkileikkausajankohtina käytetään ajankohtia 1.7.1959 – 4.7.2019.*

Poikkileikkausajankohtana ei voi olla liukuva aikajana, vaan kaavan mitoitustarkastelun perusteena on käytettävä yhtä poikkileikkausajankohtaa.

*Vastine: Tarkennetaan selostusta. Jälkimäinen lukutarkoittaa sitä ajankohtaa, milloin kiinteistörekis-teristä tilatiedot on irrotettu. Eli sen jälkeen muodostuneita tiloja ei tällä hetkellä ole mitoitustaulu-kossa.*

Kaavaselistuksessa kohdassa 8.1 rantamitoitus sekä liitteessä 4 B: mitoitussyöhykkeet ja rantaviivan muunto on käsitelty mitoitusta. Kaavaselistusta sekä liitettä tarkastelemalla voidaan havaita, että joitain alueita ei ole otettu mitoitustarkastelussa huomioon. Näitä alueita ovat mm. Kuivaketvele, Kuivisaari, Kaijasaari, Ruusin Turasalo, Jokelan Turasalo sekä Hevossaari. Osalla näistä on voimassa oleva asemakaava, mikä vaikuttaa mitoitukseen, mutta ei käy ilmi kaavaselistuksesta. Kaavaselistuksesta ei myöskään käy ilmi, että miksi mm. Kuivisaari sekä Kuivaketvele on jätetty mitoitustarkastelun ulkopuolelle. Kaavaselistukseen tule lisätä tieto siitä, että miksi joitain alueita ei ole otettu tarkasteluun lainkaan huomioon, vaikka alueilla ei ole voimassa asemakaavaa. Mitoituksen ulkopuolelle ranta-alueita ei voi jättää sattumanvaraisesti, koska osayleiskaavan rantarakentamisen ohjaus perustuu MRL 73 §:ään.

*Vastine: Mitoitustarkastelun ulkopuolelle on jätetty asemakaavan välittömät lähialueet ja alueet ja alueet, jonne rantarakentamista ohjataan vain asemakaavalla. Emätilojen aluetta on näillä alueille myös osin asemakaavoitettu, joten käytetty rakennusoikeus ei ole verrattavissa kaavoittamattoman alueen rakennuspaikkoihin. Alueet ovat myös pitkälti vastaavat maakuntakaavan taajamatoimintojen alue (A).*

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi suunnittelualan rannat on pyritty muuntamaan yhteismitalliseksi huomioimalla rantojen rakennettavuutta, rantojen muotoja, vastarannan läheisyyttä sekä muita mahdollisia rakentamisen edellytyksiin liittyviä seikkoja. Kaavaselistuksessa muunnetusta rantaviivasta on mainittu, että:

*Muunnettu rantaviiva oikaisee alle 50 m kapeat niemet.  
Lisäksi rantaviivan muunto noudattaa seuraavia periaatteita:*

*Etäisyyskertoimen arvo 0,25  
Etäisyys 5 – 50 metriä  
Etäisyyskertoimen arvo 0,5  
Etäisyys 50 – 100 metriä*

*Etäisyyskertoimen arvo 0,75  
Etäisyys 100 – 150 m mantereen puolella  
Etäisyys 100 – 200 m vesistön puolella*

Lisäksi kaavaselistuksen liitteessä 4 B on kuva suunnittelualueesta, josta käy ilmi käytetty ratkaisu rannan muuntamisesta yhteismitalliseksi. Kaavaratkaisun ymmärrettävyyden lisäämiseksi kaavaan on perusteltua liittää havainnekuva, mistä käy ilmi annettujen mittojen merkitys ja ohjausvaikutus. Liitekartan 4 B perusteella voi myös olettaa, että rantaviivan pituus on laskettu huomioiden hyvin pienipiirteiset rannan muodot. Sillä on vaikutus suunnittelualan rantaviivan pituutta laskettaessa. Kaavaselistuksesta on syytä kertoa, miten mitoitusrantaviiva on laskettu.

*Vastine: Liitekartassa ilmenee muuntokertoimet ja mitoitussyöhykkeet. Loppu on pelkkä kertolaskua.*

#### Kulttuuriympäristö

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta selvitys on hyvin laadittu ja kattava. Kaavamerkinnot ovat selkeät ja selvityksessä todettujen arvojen kanssa yhteneväiset.

Huomioiden maakuntakaavan ja yleiskaavan tarkkuuden ero, voisi yleiskaavakartalla Taipalsaaren taajamaympäristön maisema-alueen rajausta laajentaa inventoinnissa nousseiden arvojen mukaisesti (mm. käsittämään koko hautausmaan alue).

Hautausmaan rakennuksien osalta tulee tekstiä täsmentää tiedolla mahdollisesta lakisuojelusta. Rakennusten rakennusaika ei selvityksen mukaan ole tiedossa, mutta ne voivat olla 1900-luvun alusta. Kirkkolain (1054/1993) 5 §:n 2 momentin mukaan Kirkollinen rakennus, joka on rakennettu ennen vuotta 1917, on suojeltu suoraan lain nojalla. Kirkkohallitus voi määrätä tätä myöhemmin käyttöön otetun kirkollisen rakennuksen suojeltavaksi, jos suojeleminen on perusteltua rakennushistorian, rakennustaitteen, rakennustekniikan tai erityisten ympäristöarvojen kannalta. Kirkkohallitus päättää suojelusta omasta, seurakunnan, tuomiokapitulin tai Museoviraston aloitteesta. Tämä tarkoittaa, että jos hautausmaan rakennukset ovat ennen vuotta 1917 rakennettuja, niin ne ovat kirkkolain nojalla suojeltuja.

*Vastine: Lisätään EH-merkintää määräys: "Ennen 1917 rakennetut rakennukset ovat kirkkolailla suojellut."*

#### Vesihuolto

Kaavamääräykset kattavat hyvin myös vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuoliset alueet.

Kaavamääräys "Laitepuhdistamosta jätevesi on johdettava maaperäkäsittelyyn." on rakentajille taloudellisesti kohtuuton, sillä määräyksellä edellytetään kahta täysimittaista käsittelyjärjestelmää. Mikäli määräyksellä tavoitellaan sitä, ettei laitepuhdistamoiden jätevetä johdeta suoraan vesistöön, määräys voisi olla esimerkiksi muodossa "Laitepuhdistamosta jätevesi on johdettava maaperään tai ojaan."

Vesikäymäläkielto tieyhteyden puuttuessa on kannatettava ja ohjaa rakentamista kestäväällä tavalla.

Kaavamääräyksissä ei ole ohjausta hulevesien hallinnasta, vaikka asiaa taustoitetaan selostuksessa. ELY-keskus ehdottaa tarkasteltavan, ovatko määräykset esimerkiksi hulevesisuunnitelman edellyttämistä rakennusvaiheesta tai hulevesien tonttikohtaisesta käsittelystä tarpeen. Kaavamääräyksiin voisi liittyä huomio siitä, että tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueellinen ja yksityiskohtainen hulevesien hallinta.

*Vastine: Muutetaan kaavamääräystä lausunnon mukaisesti sekä lisätään hulevesien suunnittelua koskeva yleismääräys.*

#### Liikenne

Liikennevastuualueella ei ole huomautettavaa suunnitteilla olevasta osayleiskaavasta.

## Geologia

Kaavaselostuksessa ja luontoselvityksessä huomioidaan kaava-alueelle sijoittuva paikallisesti arvokas Pikku Punkaharjun harjualue. Kaavaselostuksessa Pikku Punkaharju on myös todettu maiseman kannalta arvokkaaksi alueeksi. Pikku Punkaharju on inventoitu POSKI-projektissa (Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen - Etelä-Karjalan loppuraportti, 2008) paikallisesti arvokkaaksi harjualueeksi (arvoluokka 4). Osaksi vesimaisemaan, osaksi kulttuurimaisemaan ja liikenneväylien maisema-alueeseen liittyvä Pikku Punkaharju on geologisesti ja biologisesti jokseenkin merkittävä, maisemallisesti ja monikäytön kannalta merkittävä harjualue. Alue liittyy Salpausselkien välisen jäätikön reunan aseman laajentumien vyöhykkeeseen. Se käsittää kapean harjuselänteen, reunaselänteen sekä siihen liittyvän kumpuilevan laajentuman, harju- ja reunakumpuja sekä osittaisen harjuhaudan, harjukuoppia sekä sulamisvesiuomia ja joitakin muinaisrantoja. Korkeimmat kohdat nousevat noin 30 m ympäristöstä. Alue edustaa kaunista maisemakuvaa ja luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja sillä on jossakin määrin erikoisia luonnonesiintymiä. Harjualueen arvojen suojelun kannalta harjun merkitseminen kaavakarttaan esimerkiksi ge-merkinnällä olisi suositeltavaa. Harjualueen suojelua edistäisi myös kaavamerkintään liittyvä suojelumääräys, joka ohjaisi luonnolosuhteissa vahingollisia muutoksia aiheuttavia toimenpiteitä kuten maa-aineksenottoa.

Linnavuoren valtakunnallisesti arvokas kallioalue on suojeltu muinaismuistolailla. Kallioalue osoitetaan kaavakartalla merkinnällä sm (muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännekohte/-alue). Merkinnän vaaleansininen viiva erottuu Linnavuoren osalta heikosti kaavakartalla. Merkintätapaa ja väritystä voi olla tarpeen pohtia, jotta muinaisjäännekohteet erottuvat kaavakartalla paremmin. Kallioaluetta ei ole tarpeen merkitä ylimääräisillä merkinnöillä, kuten ge-merkinnällä.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa kappaleessa 9 todetaan, että yleiskaava-alueella ei sijaitse geologisia muodostumia tai muita erityisiä maa- ja kallioperän arvokkaita kohteita. Toteama on väärä, sillä alueella sijaitsee paikallisesti arvokas Pikku Punkaharjun harjualue ja suojelun kannalta arvokas Linnavuoren kallioalue.

*Vastine: Lisätään ge-merkintä.  
Korjataan kaavaselostusta kappaleen 9 osalta.*

## Pohjavesi

Kaava-alueelle sijoittuu seuraavat luokitellut pohjavesialueet: Taipalsaari (05 831 01), Pikku Punkaharju (05 831 03) ja Saimaanhari (05 831 02). Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tarkistanut Taipalsaaren pohjavesialueet vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä, 1299/2004) mukaisesti, jonka myötä pohjavesialueiden rajauksiin ja luokituksiin tulee muutoksia. Kuuleminen pohjavesialueiden muutosesityksestä alkoi 21.6.2021 ja päättyy 31.8.2021. Taipalsaaren, Pikku Punkaharjun ja Saimaanhari esitetään seuraavia muutoksia:

Taipalsaari (05 831 01): Pohjavesialueen muodostumisalueen rajaa esitetään siirrettäväksi rantaviivan mukaisesti. Pohjavesialueen luokkaa 1 esitetään muutettavaksi luokkaan 2.

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

Pikku Punkaharju (05 831 03): Pohjavesialueen rajaan esitetään pieniä korjauksia ja muodostumisalueen rajaa esitetään siirrettäväksi kulkemaan rantaviivan mukaisesti. Pohjavesialueen luokkaa II esitetään muutettavaksi luokkaan 2.

Saimaanharju (05831 02): Pohjavesialueen rajaan esitetään pieniä korjauksia ja muodostumisalueen rajaa esitetään siirrettäväksi kulkemaan rantaviivan mukaisesti. Pohjavesialueen luokkaa I esitetään muutettavaksi luokkaan 2.

Pohjavesialueille esitetyt muutokset ja kuulemisaineisto on nähtävillä osoitteessa [https://www.ym-paristo.fi/fi-FI/Vesi/Vesiensuojelu/Pohjaveden\\_suojelu/Pohjavesialueet?f=KaakkoisSuomen\\_ELY-keskus](https://www.ym-paristo.fi/fi-FI/Vesi/Vesiensuojelu/Pohjaveden_suojelu/Pohjavesialueet?f=KaakkoisSuomen_ELY-keskus)

Kaavakartalla pohjavesialueiden muodostumisalueita ei ole esitetty, joten muodostumisalueisiin esitetyt muutokset eivät vaikuta pohjavesialueiden merkitsemistapaan kaavakartalla. Muutoksia kaavakarttaan on kuitenkin tarpeellista tehdä Pikku Punkaharjun ja Saimaanharjun osalta pohjavesialueiden rajausmuutosten myötä. Kaavaehdotusvaiheessa kaavakartalla esitetyt pohjavesialueet ja kaavaselostuksessa mainitut pohjavesialueiden uudet luokat on syytä päivittää pohjavesialueiden tarkistustyössä esitettyjen tietojen mukaisesti. Pohjavesialueiden tarkistamistyön kuulemisvaiheessa pohjavesialueiden rajauksiin ja luokkiin voi kerätyn palautteen perusteella olla tarvetta tehdä lisää muutoksia, joka on syytä myös tarvittaessa huomioida.

*Vastine: Tehdään tarpeelliset muutokset pohjavesialueiden rajauksiin ja luokituksiin sekä muutetaan osa-alueääräys vastaavaksi kuin aiemmin laaditussa Kattelussaari – Jänkäsalo osayleiskaavassa.*

#### Tulvat

Kaavaluonnoksessa on huomioitu hyvin tulvavaara-alueet Saimaan kerran sadassa vuodessa toistuvan (1/100a) tulvan mukaisesti. Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat on sijoitettu tämän alueen ulkopuolelle ja muuttuvaa maankäyttöä ei ole tulvavaara-alueilla. Pienenä yksityiskohtana kaavaselostuksessa voitaisiin mahdollisesti tuoda esille myös 1/100a tulvaa vastaava vedenkorkeus, jolla tarkastelut on tehty (SYKEN tulvakartoissa N2000+ 77,3 m).

Kaavassa Saimaan rannalle esitetty alin sallittu rakentamiskorkeus N2000+ 78,0 m (+ aaltoiluvara) vastaa ELY-keskuksen alueella käyttämää suositusta. Korkeudessa on huomioitu ilmastonmuutoksen vaikutus. Rakennusten lisäksi myös infrastruktuurin rakentamisessa ja sijoittamisessa tulee huomioida tulvakorkeudet. Suurin osa kaavassa osoitetuista uusista rakennuspaikoista sijaitsee saarissa (lomarakennuksia), eikä rakentamisesta synny uusia tulvan aikana saarroksiin jääviä kohteita.

Kaavaselostuksen kappaleessa 4.10 on lyhyt kuvaus suunnittelualan tulva-alueista. Kappaleessa todetaan, että tulva-alueet ovat matalia pelto, kosteikko ja lehtoalueita, joilla ei juurikaan sijaitse asuin- tai loma-asuinrakentamista. Näiden mainittujen laajempien tulva-alueiden lisäksi eri puolilla suunnittelualuetta on karttatarkastelun perusteella myös yksittäisiä asuinrakennuksia ja loma-asuntoja, jotka sijaitsevat 1/100a tulvan peittämällä alueella. Lisäksi tulvatilanteessa useat nykyiset asuin- ja lomarakennukset voivat jäädä saarroksiin tieyhteyksien mahdollisen katkeamisen vuoksi (osin veden alle jääviä teitä esim. Ukkorannantie, Teivonsalmi, Innasenniementie, Palokalliontie, mahdollisesti Lossitie ja Pappilanniementie).

**Vastine: Täydennetään kaavaselostusta tulvien osalta.****Luonto**

Luontoselvityksen sivuilla 38 ja 42 on puhuttu lintudirektiivin liitteen IV(a) lajeista, vaikka ilmeisesti on tarkoitettu lintudirektiivin liitteen I lajeja.

Innalan tilan maisemallisesti arvokkaalle perinnebiotooppialueelle on osoitettu kolme uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Ko. ranta-alue ja sen edustan vesialue saattaa olla myös viitasammakolle sopivaa elinympäristöä. Kiinteistön osalta tulee vielä miettiä, että onko sijainti harkittu maiseman ja luonnonarvojen kannalta parhaaksi ratkaisuksi.

Luontoselvityksen luontokohteen 6. Kotiniityn lehto, lehtokorpi ja lähteikkö eteläosa on kaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AP-3/2. Luontokohteen kuvauksessa todetaan, että alueen eteläosaan sijoittuu tihkupintainen, lähdevaikutteinen ja hyvin kostea alue. Kuvauksen perusteella tämä ei sovellu rakentamiseen, joten AP-aluetta ei tule ulottaa luontokohteen alueelle.

Luontokohde 16. Tervaleppäkorpi (Jauhiala) osalta tulisi harkita ansaitseeko luontokohde luo-osa-aluemerkinnän. Kuvauksen perusteella kohde vaikuttaa pienestä koostaan huolimatta luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaalta.

Muilta osin kaava-alueen luonnonarvot ovat kaavatasoon ja kaavassa osoitettuun uuteen maankäyttöön nähden selvitetty ja otettu huomioon riittävästi.

**Vastine: Korjataan kaavaselostusta sekä poistetaan rakennuspaikka luontokohteen 16 alueelta.****Pintavedet ja vesien hoito**

Kaava-alueella oleva Pien-Saimaa voidaan määritellä vedenlaatunsa puolesta vesien moninaiskäytön kannalta merkittäväksi pintavesialueeksi. Vesien hyvän tilan saavuttamiseksi ja ylläpitämiseksi tulee huomioida seuraavia: Vesirajan kasvillisuudella ja luonnonmukaiseksi muotoutuneella rantapenkereellä on merkittävä hoidetuilta ja lannoitettavilta piha-alueilta ravinteiden pääsy järveen ehkäisevä vaikutus. Näin ollen rantavyöhykkeen säilyttämistä täysin muokkaamattomana laiturijärven ja venerantojen lukuun ottamatta tulee tavoitella vähintään viiden metrin leveydeltä. Tämän vyöhykkeen ulkopuolella tulisi alkuperäistä kasvillisuutta säilyttää rakennusten ja rannan välissä, mutta puiden harventaminen olisi sallittua. Viherrakentamisessa voisi uusien nurmialueiden asemasta metsäisille rannoille perustettavilla piha-alueilla suosia esimerkiksi ns. kunntaa, mikä vähentäisi lannoitustarpeen minimiin. Kunttavarvusto on juurruttuaan nurmikkaa ekologisempi ja soveltuisi maisemaan erityisesti kangasmaa-alueilla.

**Lopuksi**

Kaakkois-Suomen ELY-keskus ehdottaa työneuvottelujen tai viranomaisneuvottelujen järjestämistä ennen kaavan viemistä ehdotuksena nähtäville.

**Vastine: Neuvottelu pidettiin.**



**Lappeenrannan kaupunki, kaupunginhallitus****Lausunto**

Taipalsaaren kunnan taajamatoiminnot sijoittuvat lähelle Lappeenrantaa, Lappeenrannan kaupungin pohjoispuolelle, Kivisalmen ja Voisalmen asuinalueiden läheisyyteen. Seudullisesta kaupunkirakenteen näkökulmasta Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä, että Taipalsaaren taajamarakenne jatkuu lähes katkeamattomana Lappeenrannan taajaman kanssa. Alueet nivoutuvat yhteen, mikä lyhentää matkaketjuja, jotka pääsääntöisesti kuljetaan henkilöautolla. Samoin Taipalsaaren taajaman osayleiskaavassa osoitetut uudet asuinalueet tiivistävät kunnan yhdyskuntarakennetta, mikä edistää kestäväää liikkumista. Alueet tukeutuvat myös valmiiseen infran ja liikenteen runkoverkkoon.

Ketveleen saaren asutus on rakentunut saaren rannoille ja saaren läpi kulkee seututietasoinen tie Taipalsaarentie. Ranta-asutus sijaitsee siten hyvien yhteyksien tuntumassa ja lähellä Taipalsaaren sekä Lappeenrannan taajamarakennetta. Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan vakituinen asuminen sopii alueelle, mutta kaavassa ei ole määriteltä vakinaisen asumisen ja loma-asumisen sijoittumista. Alueelle voi muodostua sekä vakituista asumista että loma-asumista. Loma-asumisen ja vakituisen asumisen sekoittaminen voi aiheuttaa naapurustoon viihtyisyyttä heikentäviä vaikutuksia erityisesti, jos alue rakentuu tiiviinä, sillä elämisen rytmi on erilainen. Loma-asumisen muuttaminen vakituiseksi aiheuttaa aina myös kustannusvaikutuksia sekä vaikutuksia ympäristöön. Maankäytön ratkaisulla vaikutetaan vesistöjen tilaan olennaisesti. Vakituisen hajarakentamisen vaikutus vesistöihin on merkittävämpää kuin loma-asumisen, mikä on huomioitava erityisesti jätevesihuollon ratkaisussa. Alueen rakennuspaikkojen minimikokoa ei ole kaavassa määrätty ja Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu esittää harkittavaksi ARA-alueella vakituisen asumisen rakennuspaikkojen minimikokovaatimuksen määrittämistä kaavassa, jotta jätevesihuolto saadaan järjestettyä kiinteistöillä, eikä Pien-Saimaan tilaa heikennetä entisestään.

Taipalsaaren taajaman osayleiskaavan selostuksessa on kerrottu, että suunnittelualueella suurin melunlähde on Taipalsaarentie. Selostuksessa on todettu melun leviävän likimain siten, että Lappeenranta-Saimaanharjun tieosuudella 55 dB:n meluvyöhyke ulottuu noin 125 m päähän ja 45 dB:n meluvyöhyke noin 150 m päähän. Kuivaketveleelle Taipalsaarentien varteen osoitettu uusi KTY-alue ja asuinalue lisäävät toteutuessaan Taipalsaarentien liikennemääriä ja siten myös liikennemelua. Tämä vaikutus ulottuu erittäin todennäköisesti myös Lappeenrannan kaupungin alueelle.

Taipalsaarentien melualueelle sijoittuu Taipalsaaren alueella jo olemassa olevaa sekä joissakin määrin täydentyvää asutusta. Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu esittää harkittavaksi lisättävän osayleiskaavaan meluntorjuntaa koskevia määräyksiä, jotka tulevat huomioiduksi jatkosuunnittelun yhteydessä asemakaavoja laadittaessa sekä muussa tarkemman tason suunnittelussa.

Lappeenrannan keskustaajaman osayleiskaavassa, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.4.2017, Kivisalmen kärjen rannat on osoitettu yleiseen käyttöön tarkoitetuksi viheralueeksi. Taipalsaaren puolella asutus on muodostunut rannoille, joten viheralue jatkuu Kuivaketveleen sisäosissa MU-merkinnällä osoitettuna maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ulkoilun

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

---

ohjaamistarvetta. Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä, että viheraluerakenne jatkuu yhtenäisenä kokonaisuutena yli kuntarajojen.

Lappeenrannan kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä, että Taipalsaaren taajaman osayleiskaava laaditaan koko taajaman alueelle ja oikeusvaikutteisena.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

**Lappeensannan seudun ympäristötoimi****LAUSUNTO TAIPALSAAREN KIRKONKYLÄN, SAIMAANHARJUN JA KETVELEEN  
OSAYLEISKAAVA (OYK) LUONNOSVAIHE**

Taipalsaaren kunta valmistelee osayleiskaavaa Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen alueelle. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin läheinen maaseutu sellaisena kuin se parhaimmillaan voi olla. Osayleiskaava toimii mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä, joten siinä määritellään suuntaviivat uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta, ohjataan haja-asutusalueiden rakentamista ja osoitetaan nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämispaikat. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.

Suunnittelualue sijaitsee Taipalsaaren kunnassa ja koskee Taipalsaaren kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen alueita, haja-asutusalueita Hirviniemen, Muukkolan ja Heikkolan alueilta sekä saaria ja vesialuetta. Osayleiskaavoitettava alue käsittää noin 3 890 hehtaaria. Alue sisältää kaikki kunnan keskeisimmät taajama-alueet ympäristöineen.

Alueelta on tehty erillinen luontoselvitys (raportti 28.4.2021). Selvitys on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) asettamien sisältövaatimusten mukaisella tarkkuudella. Selvityksen tavoitteena on ollut paikantaa arvokkaat luontokohteet, jotka ovat joko lainsäädännöllä määriteltyjä tai muutoin alueellisesti edustavia sekä selvittää uhanalaisen tai alueellisesti muutoin huomionarvoisen lajiston esiintymiä ja esiintymisedellytyksiä riittävällä tarkkuudella. Selvitys palvelee alueen maankäytön myöhempää suunnittelua määrittelemällä alueen luonnonarvot ja suojeltavat kohteet.

Selvitysalueen metsät ovat pääosin rakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan metsätalouden melko voimakkaasti muuttamia, havupuuvaltaisia talousmetsiä, jotka eivät laaja-alaisesti tarkasteltuna pidä sisällään erityistä luonnon monimuotoisuutta. Metsäalueille sijoittuvat luonnon arvokohteet ovat pääosin melko pienialaisia ja ympäristöstään selvästi erottuva. Selvitysalueeseen sisältyvillä saarilla puusto on paikoin luonnontilaisempaa. Kasvillisuuden arvokohteet suositellaan jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle ja osoitettavaksi esim. luo -alueina (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue) tai osana virkistyskäyttöön osoitettavia alueita.

Tässä selvityksessä ei laadittu linnustonselvityksiä. Linnustosta saatavilla olevat tiedot perustuvat muiden maastotöiden yhteydessä tehtyihin havaintoihin. Selvitysalueen pesimälinnusto edustaa havaintojen perusteella melko tavanomaista talousmetsäalueiden lajistoa. Selvitysalueen maa-alueilla (ja lähiympäristössä) esiintyvistä lajeista huomionarvoisimpia ovat alueella esiintyvät ns. vanhan metsän lajit kuten hömö- ja töyhtötiainen, puukkipijä ja palokärki. Yleisesti tarkasteltuna metsälajiston kannalta säilyttämällä metsäalueet mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä kokonaisuuksina, ja keskittämällä muuttuvan maankäytön alueet mahdollisimman tiiviisti, voidaan edesauttaa lajien säilymistä alueen pesimälinnustossa myös tulevaisuudessa. Kaikki alueella havaitut metsälintulajit ovat kuitenkin koko Taipalsaaren alueella yhä melko yleisiä eikä niiden populaatioilla ole alueellisesti tarkasteltuna häviämisen uhkaa. Selvitysalueella ei ole paikallisesti tarkasteltuna erityisen merkittäviä linnustokohteita, mutta aluetta ympäröivän Pien-Saimaan vesialueet on luokiteltu kansallisesti tärkeiksi lintualueiksi (FINIBA). Maastohavaintojen perusteella selvitysalueelle ei sijoitu erityisen merkittäviä lintuutoja tai -saaria, mutta alueella voi pesiä joinain vuosina

Taipalsaaren kunta  
 Kirkonkylän .... osayleiskaava

---

yksittäisparein esim. uhanalaiseksi luokiteltu selkälokki.

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista selvitysalueella esiintyy ainakin viitasammakkoa sekä lumme- ja täplälampikorentoa. Tunnettujen esiintymien lisäksi näille lajeille soveltuvia elinympäristöjä sijoituu eri puolille selvitysalueita. Mikäli potentiaalisten elinympäristöjen läheisyyteen tullaan osoittamaan muuttuvaa maankäyttöä, tulisi niille kohdentaa lajikohtaiset selvitykset ohjeen "Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pi. lepakot) esittelyt" mukaisesti.

Taipalsaaren pohjavesialueiden luokituksen rajausten tarkistamisen yhteydessä suunnittelualueelle ei kohdistu merkittäviä muutoksia.

**Lausunto:**

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristönsuojelun palvelualue, Taipalsaaren kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena on tarkastanut asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja toteaa siitä seuraavaa:

Pohjavesialueiden rajausten tarkistuksessa esitetyt rajaukset tulee viedä kaavakartalle.

Pieniin, kalliisiin saariin esitettyjen lomarakennuspaikkojen vesi- ja jätevesihuolto voi olla vaikeasti toteutettavissa, joten niihin ei pitäisi esittää uutta rakentamista.

Luontoselvitys on laadittu kattavasti ja selvityksessä esitetyt toimenpiteet on pääsääntöisesti huomioitu kaavakartalla ja kaavamerkinnoilla. Myös paikallisesti arvokkaat kohteet tulisi huomioida yleiskaavassa kaavamerkinnoin.

Vesi- ja jätevesihuoltoa koskevien määräysten lausetta "Laitepuhdistamosta jätevesi on johdettava maaperäkäsittelyyn" tulee muuttaa muotoon:

*Laitepuhdistamosta jätevesi tulee johtaa maaperään.*

Vesi- ja jätevesihuoltoa koskevia määräyksiä tulee täydentää hulevesiä koskevalla määräyksellä. Kiinteistön sade- ja kuivatusvedet tulee imeyttää kiinteistöllä.

*Vastine: Korjataan pohjavesialueen rajaukset ja muutetaan osa-alueiden määräykset vastaavaksi kuin Kattelusaari – Jänkäsalon osayleiskaavassa.*

*Vesihuollon vaikeus ei ole sellainen syy, jonka perusteella rakennusoikeus voidaan poistaa kokonaan.*

*Paikallisesti arvokkaat kohteet on huomioitu maankäytön sijoittelussa. Kohteet eivät ole erityisen arvokkaita, eikä niitä ole tarkoituksen mukaista osoittaa kaavakartalla.*

*Korjataan jäteveden käsittelyä koskevaa määräystä ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.*

Taipalsaaren kunta  
Kirkonkylän .... osayleiskaava

## Mielipiteet

### Mielipide 1

(Tila 831-417-32-0)

Kiinteistö Ala-Jokela on ollut itäni suvun omistuksessa lähes 200 vuotta, 1840-luvulta lähtien. Se on siirtynyt sukupolvelta toiselle suoraan alenevassa polvessa, ja tarkoitus on myös niin jatkaa. Seuraava sukupolvi rakentaa pihapiiriin uuden päärakennuksen. Nykyinen päärakennus on rakennettu v. 1900, ja sitä on korjattu sen mukaan, mitä rakennuksen säilyminen asuttavassa kunnossa on edellyttänyt. Nytkin rakennus vaatii jatkuvaa kunnostusta, mutta alkuperäistä asua saattaa olla vaikea säilyttää. Seinä-, ikkuna- ja kattorakenteihin on aiheuttanut lahoa vanhempien aikana monia vuosia vuotanut katto. V.1991 laitatin peltikaton, ja korvasin lahoja seinähirsisiä laudoilla. Lattiarakenteihin ovat muurahaiset tehneet tuhojaan. ”Syödyt” lankut on vaihdettu tavallisiin lautoihin. Useista hädöistä huolimatta muurahaiset eivät ole kokonaan hävinneet.

Missään aikaisemmissa kaavaluonnoksissa ei ko. Kiinteistöä ole merkitty suojelukohteeksi. Mm.v.1987 Timo Lievosen teoksessa ”Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri” ei kiinteistöäni ole suositeltu suojelukohteeksi. Ei myöskään myöhemmissä luonnoksissa. Kohde ei ole olennaisesti muuttunut sen jälkeen, eikä käytännössä ole voinutkaan muuttua historiallisempaan suuntaan, joten on vaikea nähdä syytä, miksi kohde olisi itsekseen muuttunut suojelua edellyttäväksi kohteeksi. FCG Finnish Consulting Group Oy on laittanut suojelukohteeksi 100% lisää T.Lievosen teokseen verrattuna.

Inventointiraportissa kohteen arvellaan olleen viime vuodet vapaa-ajan asuntona, mikä on virheellinen arvio, koska kohteessa on asuttu ja asutaan vakituisesti, ja tullaan vastaisuudessaakin asumaan. Omassa kodissaan ja sen pihapiirissä asukkaalla argumentti tulee ymmärrettävästi olla oikeus tehdä käytännön elämän vaativia korjauksia ja muutoksia.

Raportissa väitetään, että ”Ala-Jokelan maalaistalo edustaa 1900-luvun alun maatalousrakentamista. Pihapiirissä sijaitseva navetta on peräisin 1800-luvun lopulta”. Tämä ei pidä paikkaansa, koska nykyinen navetan yläosa on rakennettu vasta 1960-luvulla aivan erilaiseksi.

Samoin sauna on rakennettu 1960-luvulla, toisin kuin raportin teksti antaa ymmärtää. Täten raportissa mainitut kohteen ”rakennushistorialliset arvot” jäävät epämääräisiksi, eikä kohde kokonaisuudessaan edusta ”kirkonkylän vanhempaa säilynyttä maatalouteen liittyvää rakennuskantaa”.

Pihapiirin rakennuksista etenkin sauna ja toinen aitta ovat käytännössä Saimaan vesirajassa, ja monina vuosina vesi on huuhdellut niiden perustuksia, kuten myös nyt. Ei voi olettaa, että nämä rakenteet loputtomastikestäisivät veden eroisivia vaikutuksia. Täten suositus, että näitäkään rakennuksia ei saisi purkaa, ei ole realistinen. Lisäksi aittojen ja lautarakenteisen puuliiterin seinissä on ajan tuomaa lahoa ja hataruutta, ja navetan kiviseinissä on rapautumaa.

”Maiseman kannalta arvokkaat puut” on subjektiivinen ja puiden kuntoon kantaa ottamaton argumentti. Ei voida olettaa, että objektiivisesti määritellen mikään yksittäinen puu kohteessa täyttäisi tätä vaatimusta. Turvallisuudenkin kannalta on järkevää, että lahoiksi havaitut puut voidaan kaataa.

Kohde ei sijaitse yleisen tien varrella, eikä ole yhteisölle merkittävä kohde toisin kuin esim. koulu tai kirkko, joten on hyvin epätodennäköistä, että mikään suurempi yleisö löytäisi tiensä nauttimaan tämän kohteen ”rakennushistoriallisista ja maisemallisista arvoista”.

Näillä perusteilla esitän, että kohdetta ei tulisi asettaa suojelukohteeksi.

