

An aerial photograph of a large lake system with numerous islands and peninsulas. The water is a deep blue, and the land is covered in dense green forest. In the lower-left quadrant, there is a residential area with several houses and a paved road. A small dock with several boats is visible in the water near the bottom center. The overall scene is a scenic, natural landscape.

# Taipalsaaren asuntopoliittinen ohjelma 2025–2035

*20.6.2024*



TAIPALSAARI

*Parasta elämää*

# Työn taustaa

- Taipalsaaren Asuntopoliittisesta ohjelmasta halutaan työkalu, joka osaltaan ohjaa kunnan asumisen kehittämistä ja lisää sen elinvoimaa. Ohjelma halutaan tehdä vuorovaikutteisesti keskeisten toimijoiden kanssa, joita ovat luottamushenkilöt, vanhus- ja vammaisneuvosto, nuorisovaltuusto sekä viranhaltijat.
- Taipalsaarella on tehty suunnitelmia, jotka linkittyvät keskeisesti asuntopoliittikkaan:
  - **Kuntastrategia** 2022–25, jonka painopistealueet ovat: *”Kaikenikäiset samassa veneessä, Luonto ja Tasapainoinen talous:”*
  - **Maapoliittinen ohjelma** 2021–27, jonka tavoitteita ovat: *”Hallittu asukasmäärän kasvu ja riittävä tonttitarjonta, Turvallinen ja viihtyisä ympäristö sekä luonto, Houkutteleva yritys ympäristö, Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen ja Kuntatalouden tasapainottaminen.”*
  - **Asuntopoliittinen ohjelma** 2014– 2020, jossa tavoitteeksi on asetettu: *”Tuottaa asuin ympäristöä, jossa asukkaat viihtyvät ja joka koetaan terveelliseksi, turvalliseksi ja yhteisölliseksi.”*
  - **Hyvinvointiraportti** 2017–2021 ja suunnitelma 2021–2025, joiden teemoja ovat: *”Terveelliset elintavat, mielen hyvinvointi ja työllisyyden edistäminen.”* Tätä täydentämään on määritelty **Vammaispoliittiset tavoitteet ja toimenpiteet** vuosille 2021–2025.
  - **Selvitys ikääntyneiden asumisesta Taipalsaarella.** Ikääntyneiden asumisratkaisut -hanke 2021–2023. Laaja selvitys haasteet ja toimenpiteet ikääntyneiden asumisen kehittämiseen.
- Lisäksi ollaan käynnistämässä **kirkonkylän kehittämistä**, ja **Kutilan kanava-alueen kehittäminen** on käynnissä. Nämä molemmat huomioidaan asuntopoliittisia linjauksia tehtäessä.



TAIPALSAARI

*Parasta elämää*

# Keskeisiä teemoja ja tavoitteita

- Asuntopolitiikan linkittyminen **Taipalsaaren kuntastrategiaan**
- Asuntopolitiikan linkittyminen **Taipalsaaren maa- ja kaavoituspolitiikkaan**: kaavoitus ja tonttimaan tarjonta
- **Seudun kehitys ja Lappeenrannan läheisyys** mahdollisuutena
- **Käyttäjänäkökulma** lähtökohtana: Asunnot eri asukasryhmien tarpeisiin esimerkiksi perheet, nuoret, pariskunnat, yksinasuvat, ikäihmiset, vieraskieliset ja erityisryhmät
- Huomioidaan **monipaikkaisuus, etätyö ja vapaa-ajan asuminen**
- Ymmärretään **asumisen toiveiden monipuolistuminen** ja asumisen palvelullistuminen
- Asuinalueiden **viihtyisyys** tärkeää
- **Työmarkkinoiden toimivuus ja kunnan elinvoimaisuus** keskeinen tekijä
- Turvataan **asuntomarkkinan hinta- ja vuokrakehityksen vakaus**
- **Kohtuuhintainen ja tuettu asuminen** kohdistetaan sitä eniten tarvitseville
- Huomioidaan **rakentamisen ja asumisen ilmastopäästöt ja kiertotalous**
- **Yhdyskuntarakenne, liikenne ja palvelujen saatavuus**



# Työn toteutus

- Ohjelma laadittiin tiiviissä vuorovaikutuksessa eri sidosryhmien ja luottamushenkilöiden kanssa kevään 2024 aikana
- **Työtä ohjasi monialainen laadintatiimi**
  - Mikko Litmanen ja Osmo Laine, Taipalsaaren Yrittäjät
  - Jaana Kuokka, Taipalsaaren vanhus- ja vammaisneuvosto
  - Sari Juvonen, Nuorisovaltuusto
  - Hanna Rönkkönen, Etelä-Karjalan hyvinvointialue
  - Anu Roivas ja Leena Hietikko, Kiinteistö Oy Taipalsaaren asunnot
  - Jarmo Turunen, kunnanhallitus
  - Tommi Kukkonen, tekninen lautakunta
  - Samuli Kakko, maapolitiikka ja kaavoitus
  - Kari Kuuramaa ja Tuomas Yliruka, ohjelman liittyminen kunnan kehittämiseen ja strategiaan
- Työn aikana järjestettiin kolme laadintatiimin ja luottamushenkilöiden yhteistä työpajaa sekä tehtiin heille kysely ohjelman tavoitteista
- Ohjelman sisältö:
  1. *Asumisen nykytila ja muuttuvaa toimintaympäristö*
  2. *Tavoitteet, toimenpiteet sekä niiden toteutumisen mittarit ja seuranta*
- Ohjelma hyväksytään teknisessä lautakunnassa, hallituksessa sekä valtuustossa
- Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain kaavoituskatsauksen yhteydessä sekä tarvittaessa kaavavalmistelun yhteydessä

# Työpajoihin osallistuneet

15.3.2024	7.5. 2024	5.6.2024
Hanne Seppäläinen	Ilkko B. Voipio	Ilkko B. Voipio
Anu Roivas	Leo Peuha	Mikko Litmanen
Pia Tomperi	Niina Ahola	Tommi Kukkonen
Jaana Kuokka	Ilpo Mikkonen	Ilpo Mikkonen
Sanna Kolhonen	Heikki Niva	Heikki Niva
Niina Ahola	Samuli Kakko	Osmo Laine
Tommi Kukkonen	Kari Kuuramaa	Samuli Kakko
Heikki Niiva	Osmo Laine	Jarmo Turunen
Kirsi Rehunen	Aarne Kortelainen	Hanna Rönkkonen, EKHVA
Sari Juvonen	Hanna Rönkkonen, EKHVA	Kirsi Rehunen
Matti Häkkinen	Jaana Kuokka	Sanna Kolhonen
Kirsi Leinonen	Sanna Kolhonen	Anu Roivas
Jere Leinonen	Kirsi Rehunen	Leena Hietikko
Jarmo Turunen	Marja Tiitto	Marjo Tiitto kommentit kirjallisesti
Samuli Kakko	Sari Taskila	
Jaana Arponen		
Kari Kuuramaa		
Osmo Laine		





# Asumisen nykytila

Toimintaympäristö

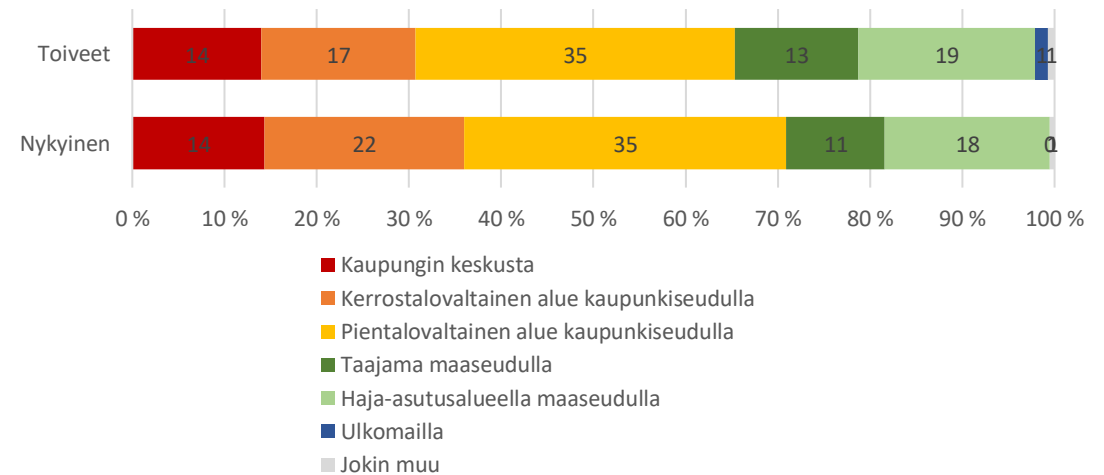
Asuminen Taipalsaarella

# **Taipalsaari muuttuvassa toimintaympäristössä**

# Suomalaiset ovat pääosin tyytyväisiä asumiseensa asumismuodosta ja alueesta riippumatta

- **Suomalaiset arvostavat asumista keskikokoisissa asunnoissa, joissa on edulliset asumiskustannukset ja paljon luonnonvaloa. Kodilta toivotaan toimivaa pohjaratkaisua, jossa ei ole hukkaneliöitä. Suomessa arvostetaan myös energiatehokkuutta, omaa energiantuotantoa ja puuta rakennusmateriaalina. Erityisen tärkeäksi koetaan asuminen lähellä luontoa. Sijaintia veden äärellä arvostetaan.**
- Toiveena on omistaa asunto itse. Suomalaiset toivovat nykyistä pienempiä omakoti- ja rivitaloasuntoja, mutta suurempia kerrostaloasuntoja.
- Pääsääntöisesti nuoret toivovat nykyistä enemmän omakotiasumista, ikääntyneet puolestaan kerrostaloasumista. Nuoret perheet kaipaavat lisää tilaa ja omaa pihaa, kun taas ikääntyneet haluavat palveluiden lähelle helppohitoiseen kerrostalokotiin. Yksinasuminen lisääntyy erityisesti nuorilla ja ikääntyvällä väestöllä.
- Kaupungeissa asuin ympäristön valinnassa korostuvat palveluiden läheisyys, mahdollisuus pärjätä ilman omaa autoa, julkiset liikenne yhteydet, harrastusten läheisyys sekä alueen hyvämaineisuus.
- Maaseudulla asuin ympäristön tärkeimpiä ominaisuuksia ovat helppo pääsy luontoon sekä rauhallisuus ja lemmikkiystävällisyys.

Nykyinen ja toivottu asuin ympäristö



Decarbon-Home-hanke: <https://decarbonhome.fi/> Kysely 2022 / vastauksia 1448 kpl.



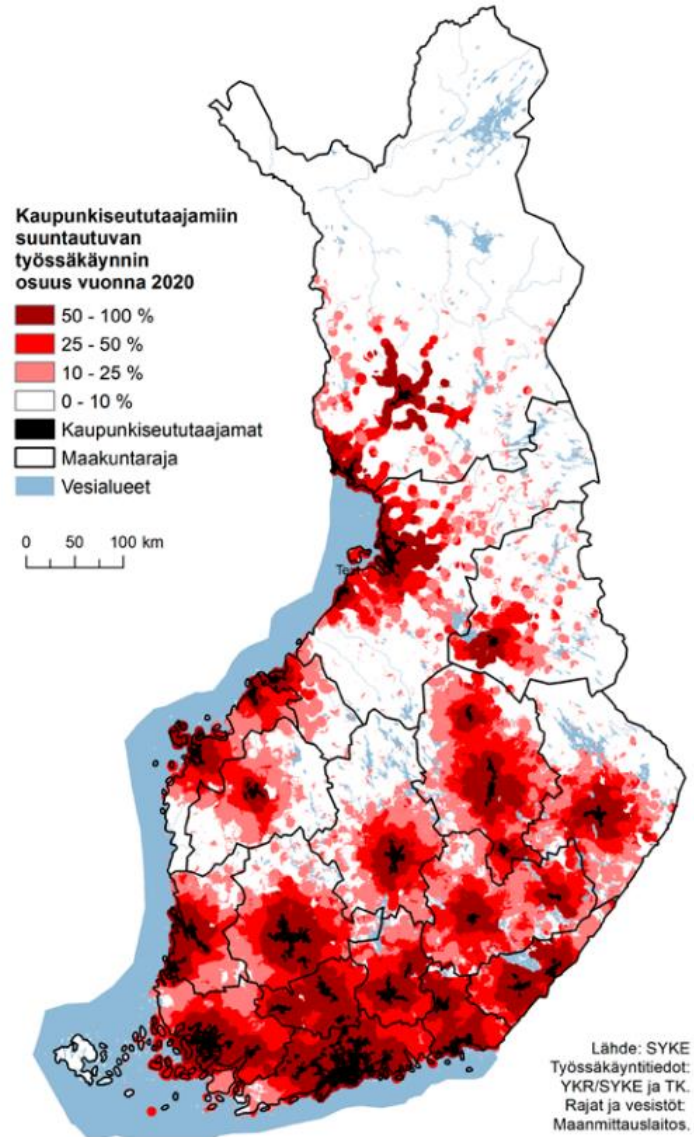
# Toimintaympäristö on murroksessa



- **Kaupungeja ympäröivän yhdyskuntarakenteen suunnittelulla** tuetaan paikkariippumattoman etätyön, liikkuvien palvelujen, tilaa vaativan yritystoiminnan, luonto- ja virkistyspalveluiden, lähiruoan sekä hajautetun energiatuotannon kehittämistä.
- **Kyliä täydennysrakentamisella** ylläpidetään palveluverkkoa ja infrastruktuuria sekä tuetaan yhteisöllisyyttä ja yritystoimintaa.
- Palveluiden keskittyessä on tarpeen kytkeä **kyläkeskukset nauhamaisiksi rakenteiksi** mahdollistaen matkaketjut keskustaajamien ja kylien välillä. Tämä tukee palvelujen saatavuutta sekä palveluliikennettä.
- Kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutus on tärkeää myös **huoltovarmuudelle**.

# Kaupunki- ja maaseutu- alueiden vuorovaikutus lisääntyy

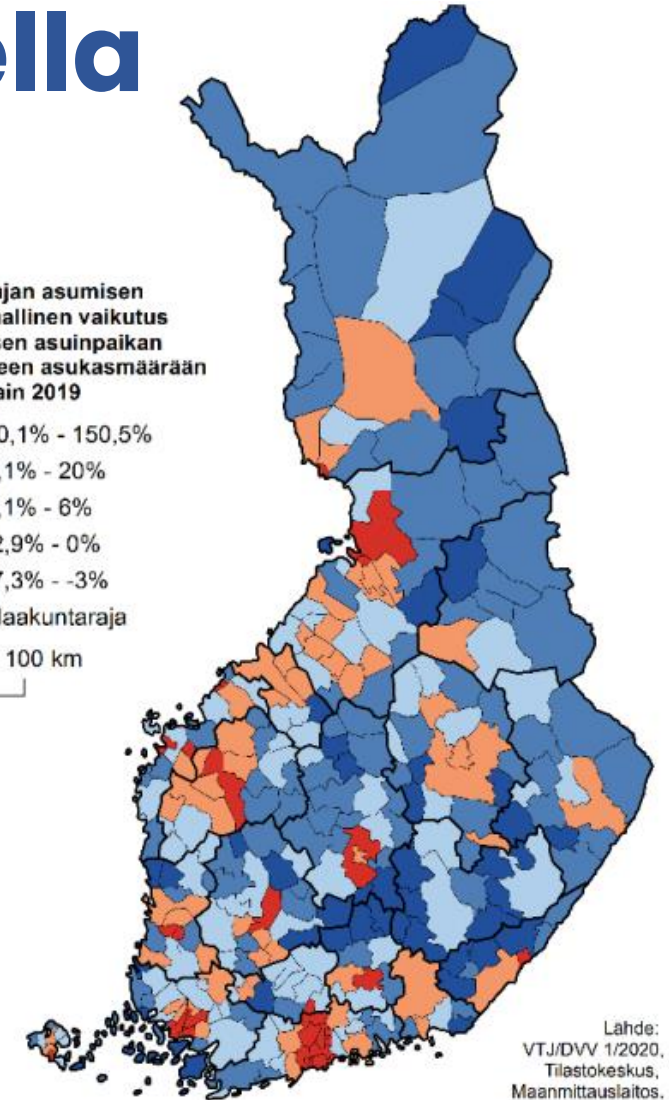
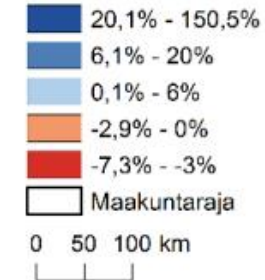
- Yhä suurempi osa maaseutuasuksesta sijoittuu taajamiin. Ydinmaaseudulla 67 %, kaupunkien läheisillä 58 % ja harvaan asutulla maaseudulla 40 % asuu taajamissa.
- Päätieverkon läheisyys ja tietoliikenneyhteydet ovat tärkeitä asukkaiden sijoittumispäätöksissä sekä vakituisilla että vapaa-ajan asukkailla.
- Etätö lisää päiväväestöä keskusten ympäryskunnissa ja vähentää sitä keskustoissa. Maaseudun joukkoliikenneyhteydet on vaarassa karsiutua.
- Kaupunki- ja maaseutualueiden vuorovaikutus lisääntyy monin eri tavoin. Työssäkäynti molempiin suuntiin yleistyi vuosituhaten vaihteessa. 2010-luvulla kehitys on hidastunut. Työssäkäynti kaupunkialueilta maaseudulle on viime vuosina kaksinkertaistunut. Tulevina vuosikymmeninä työssäkäynti maaseudulta kaupunkiin ei enää yleisty, kun työikäisen väestön määrä maaseudulla pienenee.
- Maaseutualueilla säilyy merkittävä asema muun muassa maa- ja metsätaloudessa, teollisuudessa, rakentamisessa ja energiantuotannossa.



# Vapaa-ajan asuminen on merkittävä tekijä Taipalsaarella

- Vapaa-ajan asuminen lisää haja-asutusalueiden väkimäärää. Vapaa-ajan asunnoilla vietetty aika kasvaa, mutta niiden uudisrakentaminen säilynee melko alhaisella tasolla. Tyhjentyneitä taloja käytetään osittain vapaa-ajan asuntoina.
- Työperäinen kakkosasuminen on lisääntynyt.
- Kaupungistuminen ja ikääntyminen lisäävät monipaikkaista asumista myös tulevina vuosikymmeninä, myöhemmin kasvu oletettavasti taittuu.
- **Taipalsaarella** on 3 377 (Tilastokeskus 2023) mökkiä. Yhtä mökkiä käyttää keskimäärin 4 henkilöä, joten mökkiläisiä Taipalsaarella on noin 13 000 henkilöä. Vapaa-ajan asukastalous käyttää keskimäärin 2 000 euroa vuodessa päivittäistavaraostoksiin (vuodessa 6,8 milj. euroa). Mökeistä 34 % soveltuu ympärivuotiseen käyttöön (MMM 2016).

Vapaa-ajan asumisen laskennallinen vaikutus vakituisen asuinpaikan mukaiseen asukasmäärään kunnittain 2019



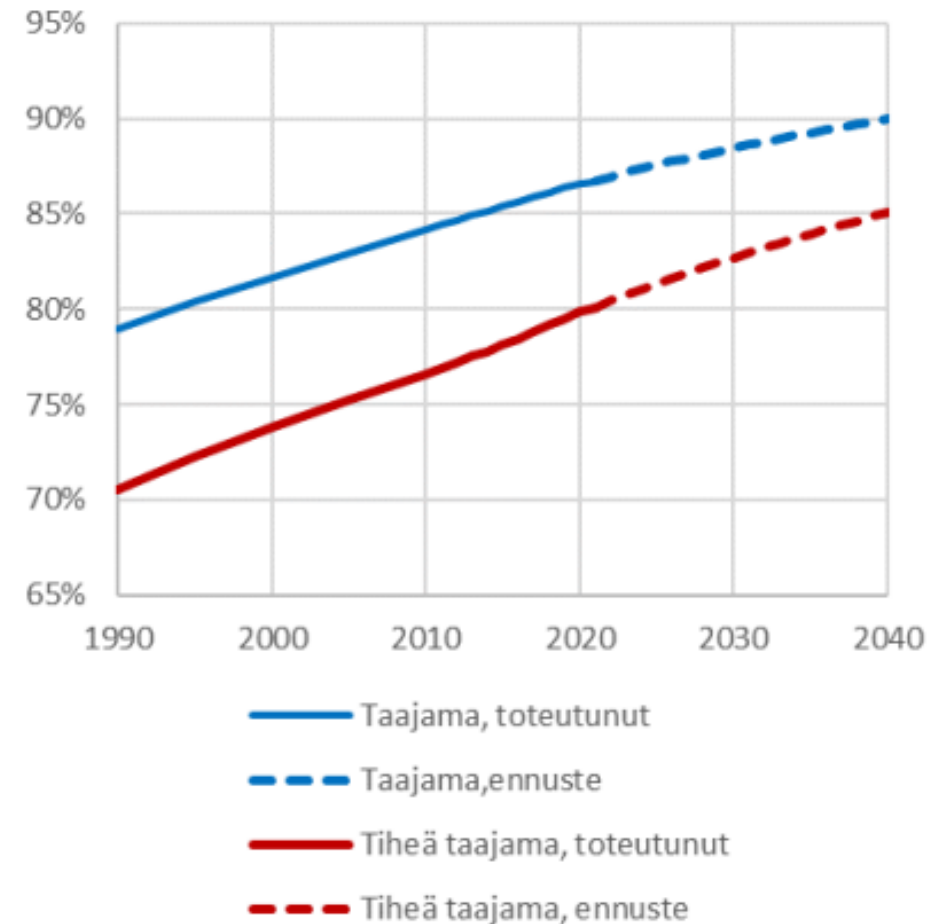
Lähde:  
VTJ/DVV 1/2020,  
Tilastokeskus,  
Maanmittauslaitos.



# Asumisella vaikutetaan yhdyskuntarakenteeseen

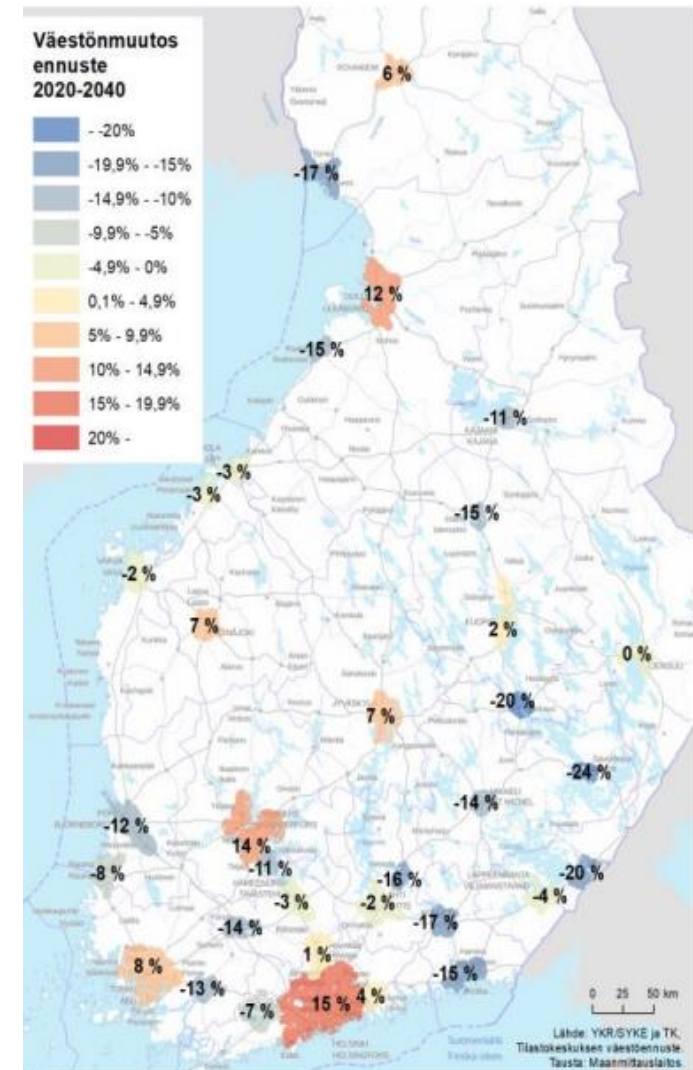
- **Taajamissa asuu yhä suurempi osa suomalaisista**
- Yhdyskunnat tiivistyvät kasvuseuduilla keskeisiltä osiltaan
- **Entistä suurempi osa uudisrakentamisesta on täydentävää**
- **Rakennuskannan vajaakäyttö yleistyy supistuvan väestönkehityksen alueella**
- Asuntotuotanto painottuu kerrostaloihin
- Keskusta-alueet ovat menettäneet kauppoja, mutta asuminen on lisääntynyt ja vapaa -ajan toimintojen merkitys kasvaa
- Suurimmat seudut kehittyvät monikeskuksisemmiksi
- **Keskustan reunavyöhyke, alakeskukset ja intensiivinen joukkoliikennevyöhyke kehittyvät suurimmilla seuduilla**
- Keskustan jalankulkuvyöhyke kerää asutusta mutta menettää työpaikkoja. Joukkoliikennevyöhyke on uhattuna keskisuurilla ja pienillä seuduilla
- Edellytykset kestävien kulkutapojen käytölle ovat heikentyneet, mutta kehitys on kääntynyt suurimmilla seuduilla
- Työpaikka-alueiden laajeneminen on hidastunut, mutta osa uusista teollisuus-, energia- ja logistiikkahankkeista on kooltaan hyvin suuria
- Rakennetun maan laajeneminen on hidastunut, mutta viheralueisiin kohdistuu rakentamispaineita
- **Maaseudulla kasvu keskittyy taajamiin ja pääteiden varsille, asuntorakentaminen on vähentynyt ja muun rakentamisen merkitys kasvaa**
- **Kaupungin ja maaseudun vuorovaikutus säilyy merkittävänä ja sitä tapahtuu moneen suuntaan ja monien eri syiden seurauksena**
- **Vapaa-ajan asuminen lisää haja-asutusalueen asukasmäärää ja tuo käyttöä tyhjentyneille taloille**

Taajama-asteen kehitys 1990-2021 ja ennuste 2021-2040



# Rakennuskannan vajaakäyttöä maaseudulla

- Asuinrakennuksia on jäänyt tyhjiille erityisesti maakuntien reunakunnissa ja iäkkäiltä asukkailta.
- Kerros- ja rivitaloasuntoja on jäänyt runsaasti vaille käyttöä.
- **Tyhjenemiskehitys kohdistuu aiempaa enemmän maaseudun taajamiin.** Kerros- ja rivitaloasuntoja jää kasvavissa määrin tyhjiille myös pienissä ja keskisuurissa kaupungeissa. Osa vajaakäytöstä kohdistuu huonokuntoiseen rakennuskantaan, jonka purkaminen voi olla paras vaihtoehto.



# Aluerakenteen vaihtoehtoisia kehityskulkuja

## Kaupungistuminen

## Keskusverkko

Maahanmuutto vilkastuu, mikä kasvattaa väestön ja työpaikkojen määrää. Kaupungistumisaste nousee 83 %:iin	Työperäisen maahanmuuton vähäisyys kääntää väestön ja työpaikkojen määrän laskuun.. Kaupungistumisaste nousee vain 77 %:iin.	Helsingin seutu kokoaa suurimman osan väestön- ja työpaikkojen kasvusta monipuolisten työmarkkinoiden ja hyvien yhteyksien ansiosta.	Muut suuret kaupungit kasvattavat vetovoimaansa Helsingin seutuun verrattuna mm. hintatason ja vetoimaisten asuinympäristöjen ansiosta
Tietointensiivisten alojen ja muiden palvelualojen kehitys kiihdyttää vain suurimpien kaupunkien kasvua, muut kaupungit hiipuvat	Vihreän siirtymän teolliset investoinnit vahvistavat monien keskisuurten ja pienten kaupunkien asemaa.	Keskusverkko harvenee, kun erikoispalveluja keskitetään ja maakuntia yhdistetään. Osa maakuntakeskuksista muuttuu seutukeskuksiksi.	Maakuntakeskukset säilyttävät asemansa oman alueensa palvelukysynnän pohjalta. Toimintoja pyritään jakamaan eri maakuntakeskuksiin.
Yhteystarpeet lisääntyvät lähinnä vain metropolialueella, jossa Etelä-Suomen kasvavat kaupungit ja kehysalueiden keskukset kytkeytyvät yhteen.	Huoltovarmuus ja maan eri osien kehittämistarpeet ohjaavat yhteyksien parantamista laajasti eri maakuntakeskusten välille.	Monipaikkainen asuminen yleistyy ja lisää elinvoimaa monilla alueilla erityisesti kausittain. Tyhjäät asunnot ovat vapaa-ajan käytössä.	Vapaa-ajan asuminen vähenee ja osa mökeistä jää vaille käyttöä. Matkailu ja vuokra-mökkeily yleistyvät, mutta vain tietyillä kohdealueilla.
Työssäkäynti- ja asiointialueet laajenevat metropolialueella ja muualla maassa. Liikkuminen lisääntyy etenkin kasvavien kaupunkiseutujen välillä.	Etätöyön yleistymisen ja verkkokaupan kasvu vähentävät päivittäistä liikkumista ja liikennevirtoja kokonaisuudessaan.	Kaupungin ja maaseudun vuorovaikutus lisääntyy energiantuotannossa, yritystoiminnassa, työssä, asiointissa ja vapaa-ajalla.	Maaseudun asutuksen, tuotannon, palvelujen ja infran hiipuminen vähentää monilla alueilla myös vuorovaikutusta kaupunkien kanssa.
Nopeiden juna- ja bussi-yhteyksien tarjonta, kilpailukyky ja kulkutapaosuus kasvavat kaupunkien välillä.	Sähköautot yleistyvät nopeasti ja tarjoavat edullista liikkumista, mikä lisää autoilun määrää ja vähentää joukkoliikenteen käyttöä.	Vihreän siirtymän hankkeet, kuten tuulivoimarakentaminen ja akkuteollisuus painottuvat erityisesti Länsi-Suomeen. Itä-Suomi jää kehityksestä sivuun.	Vihreän siirtymän hankkeita toteutetaan koko maassa. Tutkavalvonta ratkaistaan niin, että tuulivoimarakentaminen vilkastuu myös Itä-Suomessa.
Uudet ratayhteydet nopeuttavat kaupunkien välistä liikennettä. Seudullista raideliikennettä kehitetään kaikilla suurimmilla kaupunkiseuduilla.	Uusia raideyhteyksiä ei juuri rakenneta, vaan parannetaan olemassa olevia. Uusille raideliikennepalveluille vain rajallisesti kysyntää.	Euroopan pyrkimys omavaraisuuteen kriittisissä raaka-aineissa lisää merkittävästi kaivoshankkeita Pohjois- ja Itä-Suomessa	Sini- ja viheryhteydet, vesien tilan parantaminen ja kulttuuriympäristöjen säilyttäminen rajoittavat enenevästi luonnonvarojen hyödyntämistä.

Yhteystarpeet, toiminnalliset alueet

Monipaikkaisuus, maaseutu



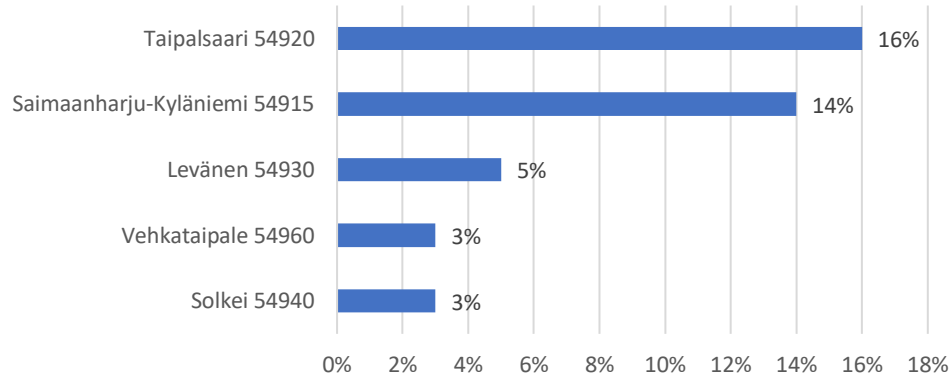
**Ketä Taipalsaarella asuu?  
Missä he asuvat?**

# Ketä Taipalsaarella asuu?

Aukkaita yhteensä 4 559

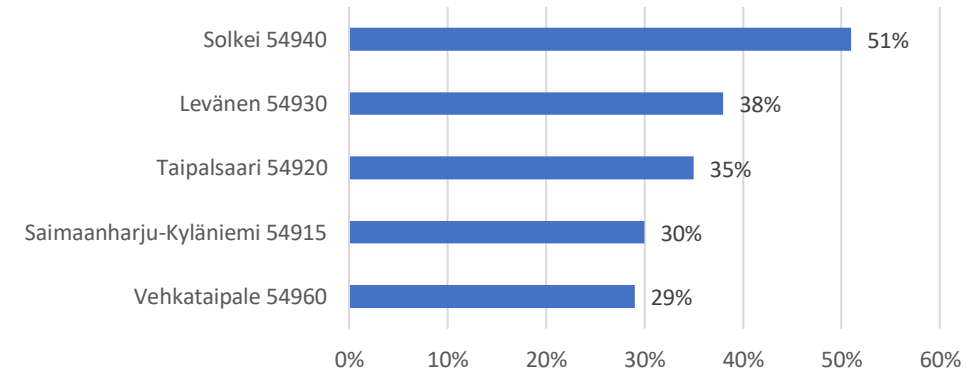
## Vuokralla asuminen ei ole yleistä Taipalsaarella

Taipalsaari 13 %, Etelä-Karjala 33 % ja Koko Suomi 37 %



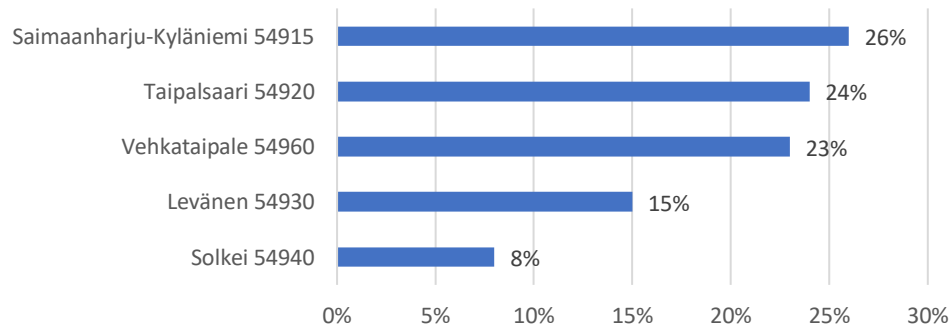
## Yksinasujia on vähemmän kuin muualla

Taipalsaari 33 %, Etelä-Karjala 49 % ja Koko Suomi 46 %



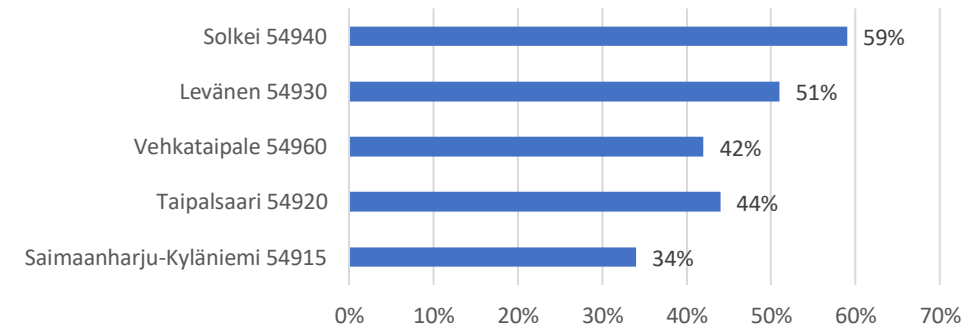
## Lapsitalouksia enemmän kuin Etelä-Karjalassa keskimäärin

Taipalsaari 23 %, Etelä-Karjala 17 % ja Koko Suomi 20 %



## Eläkeläistalouksia Etelä-Karjalassa enemmän kuin keskimäärin Suomessa

Taipalsaari 41 %, Etelä-Karjala 39 % ja Koko Suomi 33 %

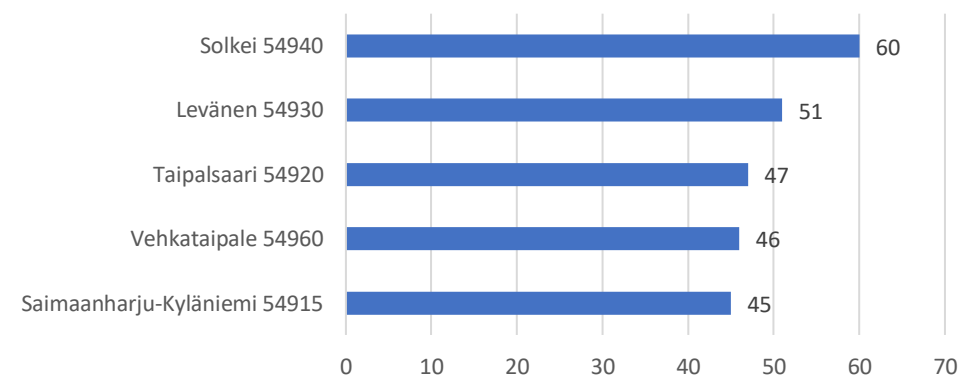


# Ketä Taipalsaarella asuu?

- **Vieraskielisiä vähemmän** kuin muualla: Taipalsaarella 3 %, Etelä-Karjalassa 7 % ja Suomessa 9 % asukkaista.
- Mediaanitulo Taipalsaarella 23 615 e, Etelä-Karjalassa 21 517 e ja Suomessa 23 296 e / v. Levänen 19 216 e / v.
- Talouksien keskipöytä 2 hlö on sama kuin Suomessa keskimäärin.
- Vuonna 2022 Taipalsaarelta muutti Lappeenrantaan 38 henkilöä ja Lappeenrannasta Taipalsaarelle 482 henkilöä, eli muuttovoittoa Lappeenrannasta.

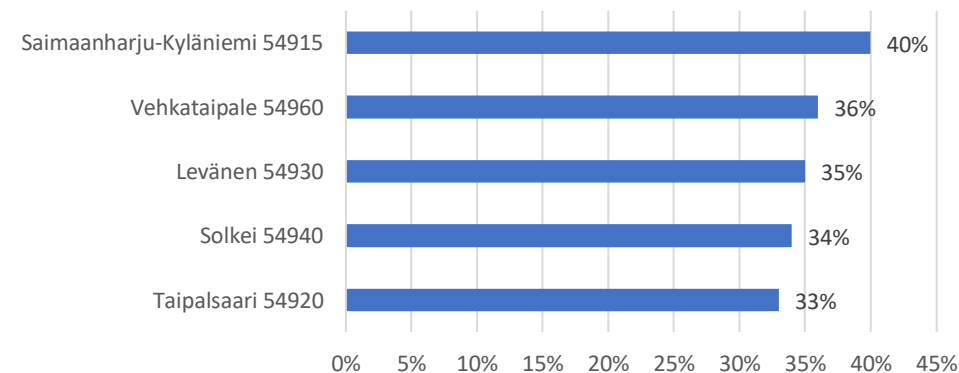
## Etelä-Karjalassa keski-ikä korkeampi kuin keskimäärin

Keski-ikä Taipalsaari 46 v, Etelä-Karjala 47 v ja Suomi 44 v



## Aikuistalouksia (18-64 v.) vähemmän kuin muualla

Taipalsaari 37 %, Etelä-Karjala 45 % ja Suomi 48 %





# Ikääntyvien ja erityisasuminen

- **Mehiläinen** tuottaa Etelä-Karjalan hyvinvointialueen ostopalveluina asumispalveluita **mielenterveyskuntoutujille Taipalsaaren vanhassa sairaalassa**. Paikkoja on 28, joista käytössä tällä hetkellä noin 20.
- **Saimaanharjulla** sijaitsee AvoSyli-yhtiöiden **lastensuojeluyksikkö**, jossa on 7 paikkaa.
- **Vanhuksille asumista** on tarjolla Kiinteistö Oy Taipalsaaren asuntojen **Palvelukoti Taipaleessa** 30 ympärivuorokautisen palveluasumisen paikkaa (entinen tehostettu palveluasuminen). Etelä-Karjalan hyvinvointialue tekee näihin asukasvalinnan. Hyvinvointialueen ja Kiinteistö Oy Taipalsaaren asuntojen välinen vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2025 + vuoden optio.
- Taipalsaarella ei ole **sosiaalihuoltolain mukaista yhteisöllistä asumista** tarjolla, eikä hyvinvointialueella ole sitä suunnitteillakaan. Yhteisöllinen asuminen tässä tarkoittaa hyvinvointialueen järjestämää asumista esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa henkilön hallinnassa on hänen tarpeitaan vastaava asunto ja jossa asukkaille on tarjolla sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa.
- Etelä-Karjalan hyvinvointialue ei tarjoa asumispalveluja **vammaisille** Taipalsaarella. Tulevaisuuden suunnitelmista ei ole tietoa.
- **Taipalsaaren Vanhustentaloyhdistys** ry tarjoaa **itsenäistä senioriasumista** rivitaloissa kirkonkylällä sijaitsevilla 55 vuokra-asunnoissa Myllyrinteessä, Liljankodissa ja Riihirinteessä. Taipalsaarella oli eniten kotona asuvia 65 vuotta täyttäneitä kuntalaisia kaikista Etelä-Karjalan kunnista. 2023 alkaen asumispalveluja ovat tilapäinen ja tuettu asuminen, sekä yhteisöllinen asuminen ja ympärivuorokautinen palveluasuminen.
- 2023 tehtiin **Selvitys ikääntyneiden asumisesta Taipalsaarella** / Etelä-Karjalan hyvinvointialue ja ym. Selvityksessä nousseita haasteita:
  - Ikääntyneiden määrä ja palvelujen tarve kasvaa merkittävästi. Varttuneet tulevat olemaan entistä parempikuntoisia ja tehostettujen palvelujen tarve keskittyy loppuvuosien osalle. Ikääntyneet asuvat keskimäärin vanhemmissa rakennuksissa kuin muu väestö ja asuntojen ylläpidon mahdollisuudet heikkenevät asukkaan toimintakyvyn heikentyessä.
  - Kunnan kaksi taajamaa: kumpaan mahdollinen senioritalo?
  - Taipalsaarella yhteinen strateginen näkemys/tahtotila ikääntyneiden tulevaisuuden asumisen kehittämiseen puuttuu.
  - Ikääntyvien oma varautuminen ei ole tällä hetkellä riittävää.
- **Taipalsaarella ei ole riittävästi vaihtoehtoja ikääntyneiden asumiseen:**
  - **Kunnasta puuttuu sopivia omistus- sekä vuokra-asuntoja ikääntyneille.** Välimuotoista asumista on käynnistetty Myllyrinteessä (ohjattu senioriasuminen). Muuten sitä ei ole.
  - **Uudisrakentamisen rahoitusmahdollisuudet ovat kapeat.** Taipalsaaren vanhustentaloyhdistyksen vanhemmille rivitaloille, joissa on edulliset vuokrat, ei ole helppoa löytää korvaajaa.
  - **Lappeenrannan läheisyys palveluineen houkuttaa ikääntyviä** muuttamaan sinne siinä vaiheessa, kun oma koti on liian iso tai sen hoitamisesta on liikaa vaivaa. 28 % asumisen kyselyyn vastaajista aikoo muuttaa toiseen kuntaan 10 vuoden sisällä.

# Missä taipalsaarelaiset asuvat?

- Taajama-aste on 59 % (Puumala 50 %, Savitaipale 53 %, Lemi 57 %, Ruokolahti 60 %, Lappeenranta 91 %).
- **Taipalsaaren kunnan vuokra-asunnoista** vastaa Kiinteistö Oy Taipalsaaren asunnot, jonka koko kiinteistökanta on ARA-luovutusrajoitusten alaisia. Taipalsaaren kunnalla on yhteensä 133 vuokra-asuntoa: Kiinteistö Oy Taipalsaaren asunnot omistuksessa on 132 asuntoa ja Taipalsaaren kunnan suorassa omistuksessa yksi asunto. Vuokra-asunnot sijaitsevat Saimaanharjulla, Konstussa, Hauhianrannassa, Kirkonkylässä Röytyn ja Pappilankankaan asuntoalueella sekä Leväsessä. Asunnot ovat pääasiassa rivitaloja. Saimaanharjulla on yksi kerrostalo. Tällä hetkellä on hieman ylitarjontaa isoista asunnoista. Päätöksiä uuden rakentamisesta, vanhojen purkamisesta tai peruskorjauksista ei ole tehty.

Taipalsaaren asuntojen määrä vuosina 2012 ja 2022:

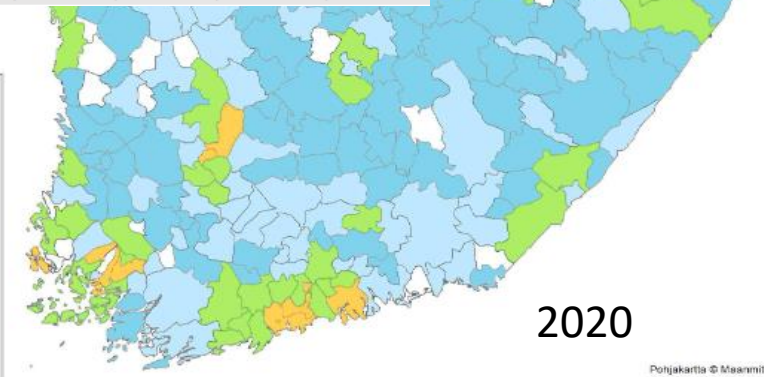
Asunnon laatu	Tilanne 2012	Tilanne 2022	Muutos 2012-2022
Pientalot	1521	1797	276
Rivitalot	419	467	48
Kerrostalot	50	86	36
Määrittelemätön	46	38	-8
<b>Yhteensä</b>	<b>2036</b>	<b>2388</b>	<b>352</b>

Lähde: Tilastokeskus 2012, 2022

# ARA-vuokra-asuminen Taipalsaarella

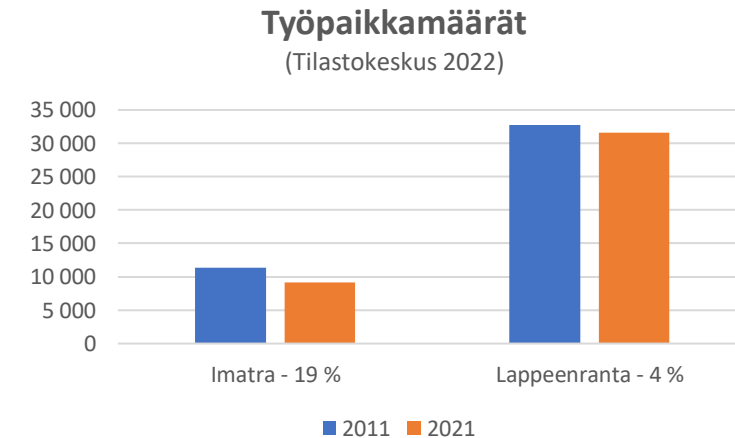
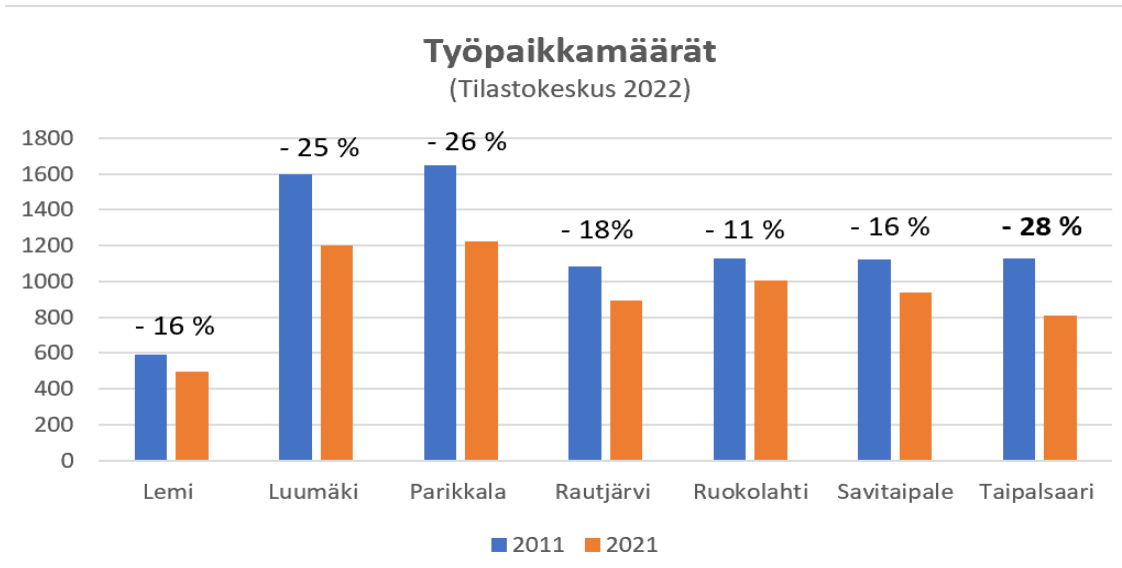
Kuntien ARA- indeksit 2023	Väkiluku Q1_2023	Vuosi- muutos	Ennuste Väestö 2040	Hakijat 15.3.2023			Asunnon saaneet 2022	asun- noista uusia kpl	Käyttö- aste 2022	Vaihtu- vuus 2022	ARA- asunnot Norm. vuokra- asunnot 1/2022	Tyhjät ARA-vuokra- asunnot 15.3.2022			ARA- vuokra **** 2023 €/m2	Vuok- rien ero ***** 2023	ARA-indeksi 2023
				erittäin yht. osuus	1 hen- kiireell. kilön osuus							2 kk tyhjänä 2023	Vuosi- muutos 2023	Osuus *** 2023			
Kunta/alue	lkm	%	lkm	lkm	%	%	lkm		%	%	lkm	lkm	lkm	%	%		
Imatra	25 157	-1,5	20 624	75	0,0	56,0	183	0	88,2	15,3	1 164	59	-71	4,9	10,6	-6,8	12,3
Lappeenranta	72 545	0,0	70 102	653	11,8	72,9	945	0	95,8	28,1	3 736	85	-101	1,7	11,2	21,9	23,1
Lemi	2 885	-1,4	2 574	4	0,0	25,0	13	0	94,0	18,0	60	10	6	12,7	11,6	-9,5	11,2
Luumäki	4 418	-0,6	3 709	32	0,0	53,1	53	0	95,0	18,0	252	7	-2	3,0	9,0	-6,6	18,3
Parikkala	4 397	-3,2	3 347	7	0,0	71,4	11	0	97,6	11,7	81	6	-	12,5	8,2	-1,8	17,2
Rautjärvi	3 097	0,3	2 200	2	0,0	50,0	10	0	86,0	4,0	102	3	-28	1,8	9,9	-9,2	21,5
Ruokolahti	4 836	-1,0	3 875	25	0,0	52,0	17	0	95,9	15,9	88	6	-1	3,0	10,5	-9,3	18,6
Savitaipale	3 225	-1,0	2 573	7	0,0	42,9	27	0	97,0	19,6	133	2	-2	1,5	9,4	-7,0	20,2
Taipalsaari	4 568	-0,5	4 070	1	0,0	0,0	18	0	85,0	28,0	84	3	1	3,3	11,6	-14,8	10,9
<b>Etelä-Karjala</b>	<b>125 128</b>	<b>-0,5</b>	<b>113 074</b>	<b>806</b>	<b>9,6</b>	<b>69,2</b>	<b>1 277</b>	<b>0</b>	<b>92,7</b>	<b>17,6</b>	<b>5 700</b>	<b>181</b>	<b>-198</b>	<b>3,2</b>	<b>11,0</b>	<b>17,7</b>	<b>17,0</b>

- Taipalsaarella on ylitarjontaa ARA-vuokra-asunnoista
- Käyttöaste on 85 % (Etelä-Karjalassa keskimäärin 93 %)
- Vuokra 11,6 e / m2
- Markkina- ja ARA-vuokrien ero - 14,8 %. Negatiivinen arvo tarkoittaa, että ARA-vuokra on kalliimpi.



# Mitä taipalsaarelaiset tekevät?

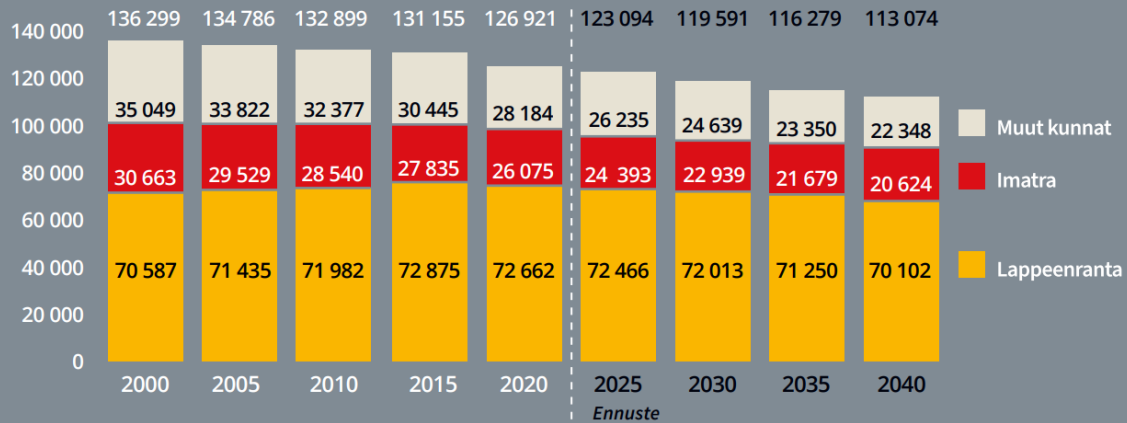
- Kunnan elinkeinoranne on pienyritysvaltainen. Liikevaihdolla mitaten toimialoista merkittävimmät ovat rakentaminen, tukku- ja vähittäiskauppa sekä kuljetus ja varastointi.
- Taipalsaaren työpaikkaomavaraisuus oli 43 % vuonna 2021 (Etelä –Karjala keskimäärin 97 %). Vuonna 2012 työpaikkaomavaraisuus oli 53 %. Työpaikkaomavaraisuus ilmaisee alueella työssäkäyvien ja alueella asuvan työllisen työvoiman määrän välisen suhteen. Taipalsaari kuuluu Lappeenrannan seudun työssäkäyntialueeseen ja pendelöinti on vilkasta. Päivittäin töissä kunnan ulkopuolella käy 75 % työssäkäyvistä väestöstä (vuonna 2012 osuus oli 69 %). Eli **taipalsaarelaiset käyvät yhä useammin muualla töissä ja kunnan oma työpaikkaomavaraisuus on laskenut.**
- Työikäistä väestöä on 1 866 hlö eli 41 % asukkaista. Työttömien osuus työvoimasta on 10,2 % (Etelä-Karjalassa keskimäärin 11,9 %).
- Taipalsaarella on 809 työpaikkaa, joista alkutuotannossa 9 %, jalostuksessa 15 % ja palveluissa 73 % ja luokittelemattomat 3 % (2021). Työpaikkojen määrä on vähentynyt 28 % vuodesta 2011.





Taipalsaaren väkimäärä vähenee ja vanhenee samalla kuin Lappeenrannan asema keskuskaupunkina säilyy.

Etelä-Karjalan väestönkehitys v. 2000–2040

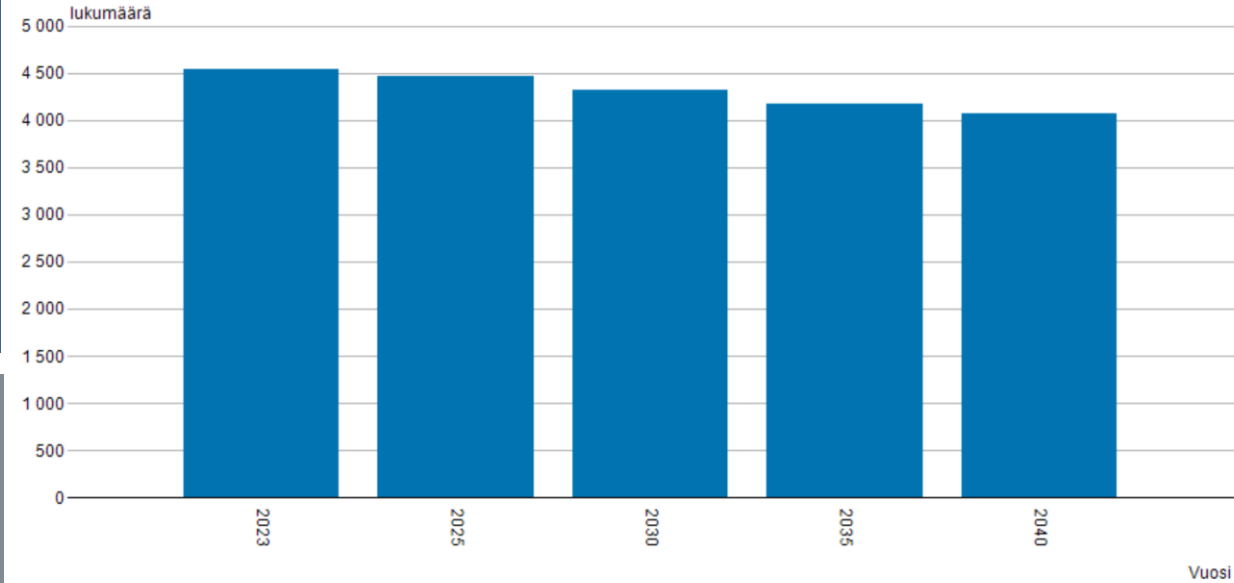


Etelä-Karjalan liitto 11/2021

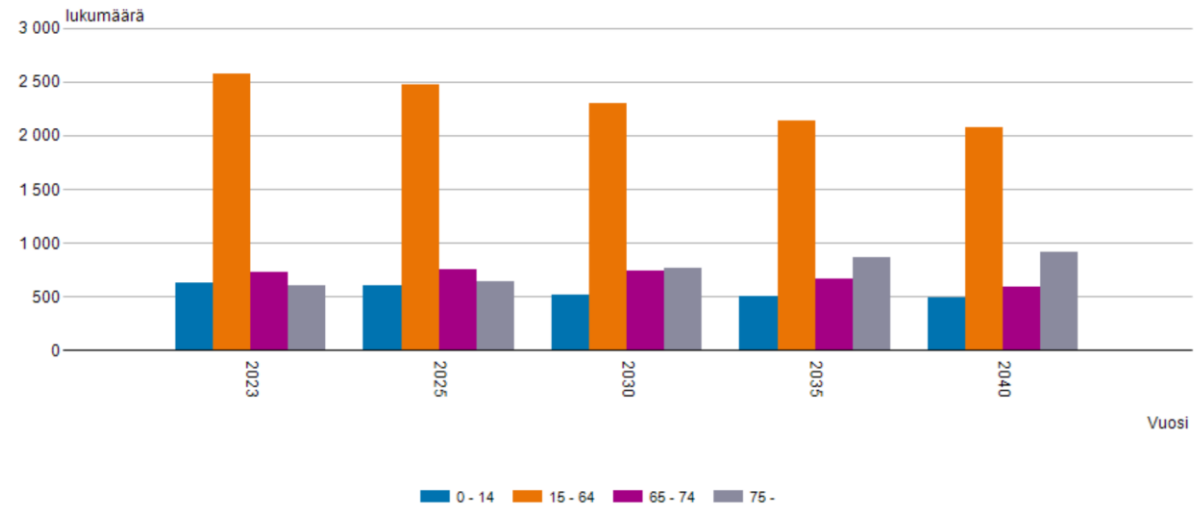
Tilastolähde: Tilastokeskus/Väestörakenne. Väestöennuste 2021

KUVA 2. Etelä-Karjalan ennakoitu väestönkehitys on trendinomaisesti laskeva.

Väestöennuste 2021: Väestö 31.12. muuttujina Vuosi. Taipalsaari, Väestö 31.12. (ennuste 2021).

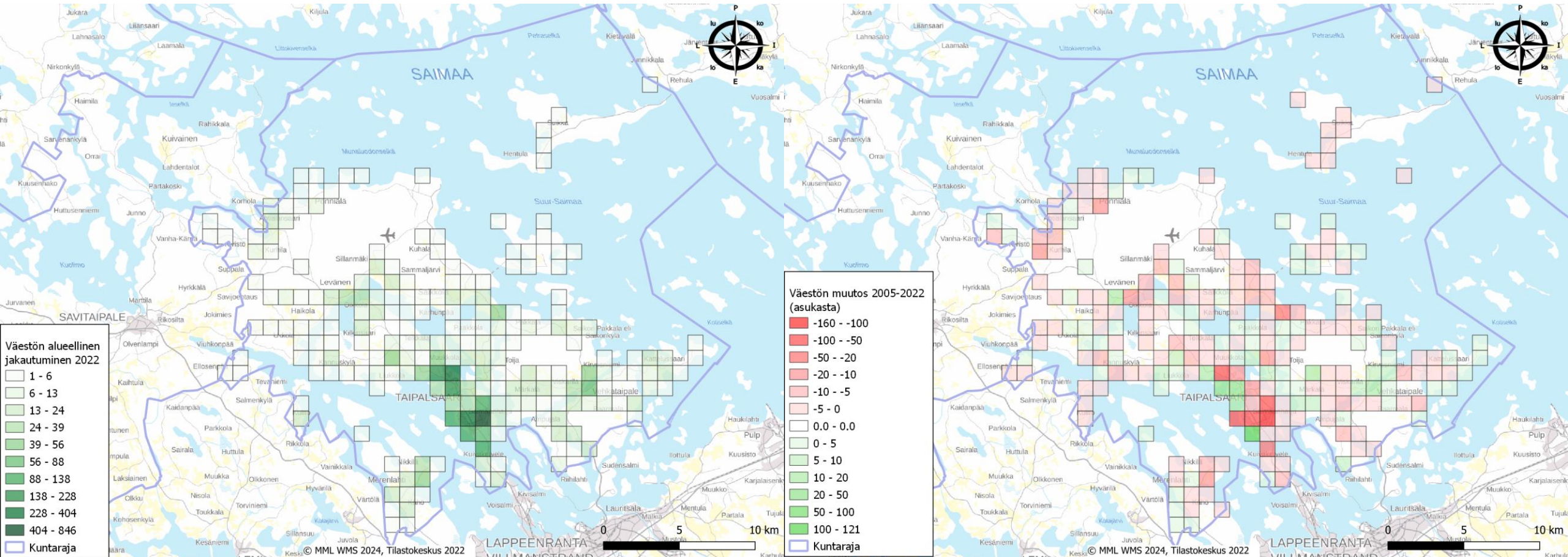


Väestöennuste 2021: Väestö 31.12. muuttujina Ikä ja Vuosi. Taipalsaari, Väestö 31.12. (ennuste 2021).



# Väestönkehitys ja alueellinen jakautuminen

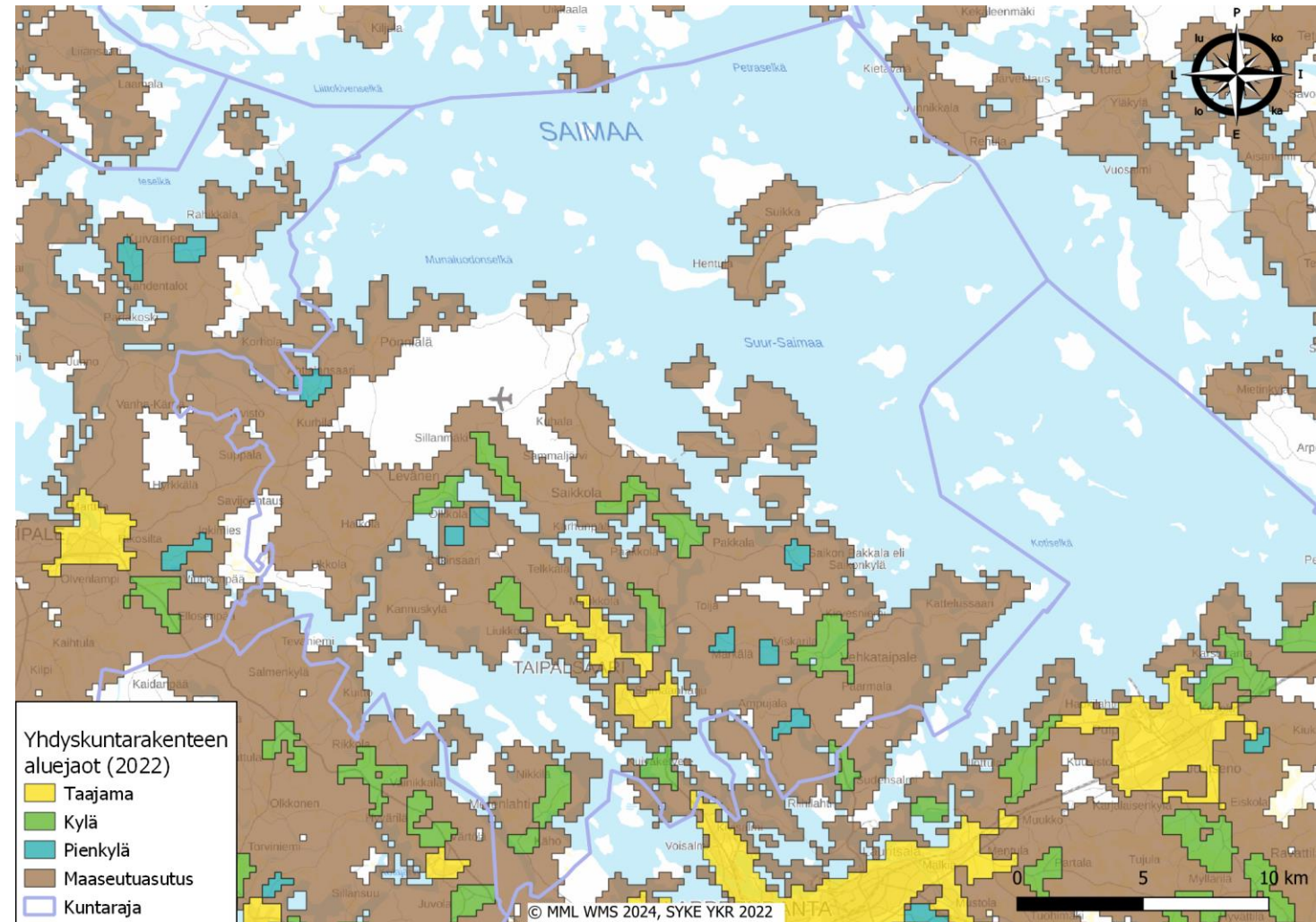
Asutus on vähentynyt eniten Saimaanharjulla ja Kirkonkylällä ja lisääntynyt eniten uusilla asuinalueilla. Suurin osa muutoksista haja-asutusalueilla on pieniä +/- 5 asukasta / km<sup>2</sup>.





# Taipalsaaren yhdyskuntarakenne

- Puolet kunnan pinta-alasta on Saimaata ja toinen puoli muodostuu noin 700 saaresta. Rantaviivaa, joka on pääosin upeaa hiekka- ja kalliorantaa, on noin tuhannen kilometrin pituudelta.
- Suurin osa Taipalsaaren kunnan alueesta on hajanaista maaseutuasutusta.
- Kunnan alueella on\*:
  - 2 yhtenäistä taajama-alueita, Saimaanharju ja Kirkonkylä.
  - 11 yhtenäistä kyläaluetta, joista Vehkatakiaipaleen kylä on palveluiltaan monipuolisin
  - 7 yhtenäistä pienkyläaluetta
- Vesistöistä johtuen kunnassa asuminen on jakautunut useisiin taajamiin (mm. Saimaanharjun, Konstun, Kuivaketveleen ja Vehkatakiaipaleen alueisiin). Asutus sijoittuu lähinnä kahden tieverkon varrelle (Taipalsaarentie ja Vehka-taipaleentie).
- Merenlahden ja osin myös Vehkatakiaipaleen kylä suuntautuu toiminnallisesti Lappeenrantaan.
- Lossiyhteys yhdistää Jänkäsalon muuhun alueeseen. Kyläniemeltä on lossiyhteys Ruokolahden kuntaan (tieyhteys Kirkonkylään noin 100 km).



\*Yhdyskuntarakenteen aluejaon (2022) mukaisesti (lähde: SYKE)

# Taajamat ja kylät

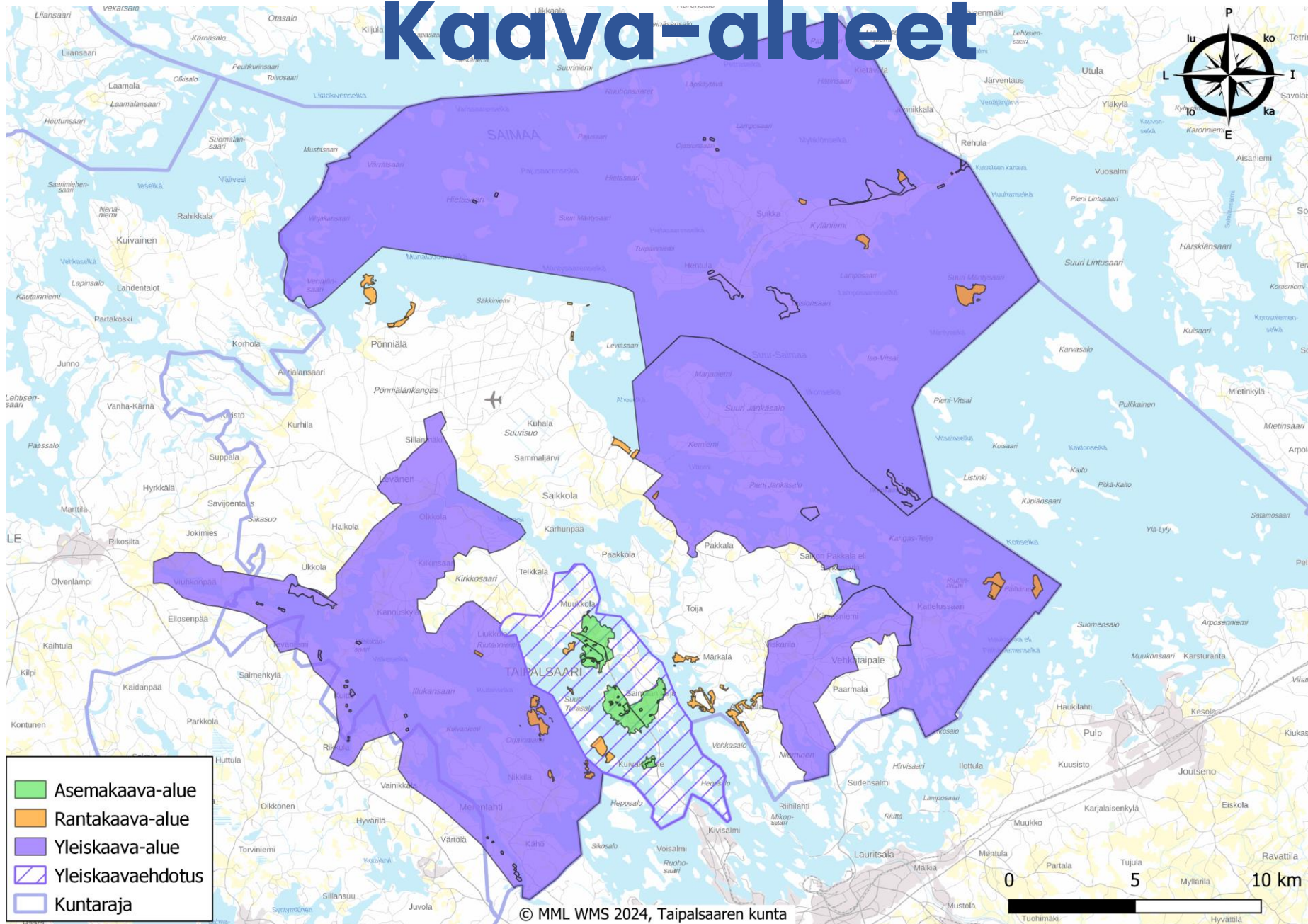
- **Asukkaita on 4 559.** Kesäisin väkiluku voi kaksinkertaistua, sillä loma-asuntoja on noin 3 441 (2022).
- **Saimaanharju-Konstun taajamassa** asuu noin 1 800 asukasta ja se on erityisesti lapsiperheiden suosiossa.
- **Kirkonkylän taajamassa** asuu noin 800 asukasta, ja se on kunnan hallinnollinen keskus. Kirkonkylällä on päiväkotia ja alakoulu sekä terveyskeskus ja vanhustenhoito.
- **Linja-autoliikenne** toimii Lappeenrannan ja Taipalsaaren välillä arkipäivisin noin tunnin välein. Viikonloppuisin ja iltaisin liikennöinti on harvempaa.
- **Taipalsaaren kylät ovat merkittäviä toimijoita** ja kunnassa on 12 toimivaa kylätoimikuntaa. Kunnan kotisivuilla esittäytyvät: Haikkaanlahti, Jänkäsalo, Kirkonkylä, Leväsen seutu, Merenlahti, Rehulan seutu ja Vehkataipale.

	Kirkonkylä	Saimaanharju
Ruokakauppa	x	x
Posti	x	x
Pankki (toimipiste tai automaatti)		x
Hyvinvointiasema	x	
Kirjasto		x
Ikäihmisten kohtaamispaikka		x
Apteekki		x
Kampaamo	x	x
Kulttuuripalvelut (museot, näyttelyt)	x	
Sisäliikuntapaikat (kuntosali)	x	
Ulkoliikuntapaikat (ulkoilureitit)	x	x
Ruokaravintola	x	x
Joukkoliikenne	x	x

Selvitys ikääntyneiden asumisesta Taipalsaarella. Etelä-Karjalan hyvinvointialue (2023).



# Kaava-alueet



## Taipalsaaren asumisen heikkoudet ja uhkat

- Vesistöistä johtuen **hajautunut yhdyskuntarakenne** ja sen myötä pitkät etäisyydet ja heikko julkinen liikenne, sekä paikoin palvelujen puute.
- **Väestö vähenee, ikääntyy** ja keskittyy kasvukeskuksiin.
- **Matala työpaikkaomavaraisuus** heikentää kunnan vetovoimaa asuinpaikkana.
- Rakennusten tyhjenemiskehitys kohdistuu aiempaa enemmän maaseudun taajamiin. **Osa vajaakäytöstä kohdistuu huonokuntoiseen rakennuskantaan**, jonka purkaminen voi olla paras vaihtoehto.
- **Vähän vaihtoehtoja ikääntyneiden, erityisryhmien ja nuorten asumiseen:** laadukkaiden ja edullisten vuokra-asuntojen puute.

## Taipalsaaren asumisen vahvuudet ja mahdollisuudet

- **Etätyö** mahdollistaa työssäkäynnin myös muualla ja muualta.
- **Vapaa-ajan asuminen** lisää väkimäärää ja luo kysyntää palveluille.
- **Lapsiperheitä ja ikääntyviä** on kunnassa keskimääräistä enemmän: he luovat kysyntää palveluille.
- **Luonnonkaunis ympäristö:** puhdas luonto ja vesistö sekä **turvallisuus ja yhteisöllisyys.**
- Suomalaiset arvostavat **asumista veden äärellä.**
- **Elävät ja aktiiviset kylät** sekä niiden tarjoama yrityksille.
- **Hyvät yhteydet Lappeenrantaan** ja läheisyys kaupunkiin: alueen markkinointi lappeenrantalaisille asuinpaikkana.
- **Hyvät tietoliikenneyhteydet.**
- **Laadukas arki:** luonnon tarjoamat kaikille avoimet virkistysmahdollisuudet.
- **Kutilan kanavan** tuoma kasvusysäys.
- **Hyvä ja monipuolinen tonttitarjonta** myös jatkossa.



An aerial photograph of a large lake with numerous islands and peninsulas. The water is a deep blue, and the land is covered in dense green forest. In the lower-left quadrant, a small settlement with several houses and a road is visible on a peninsula. The text is overlaid on the image in white, bold, sans-serif font.

# Taipalsaaren asumisen kehittäminen

**Koko kunta**  
**Asukasryhmät**

# **Koko kunnan asumisen kehittäminen**

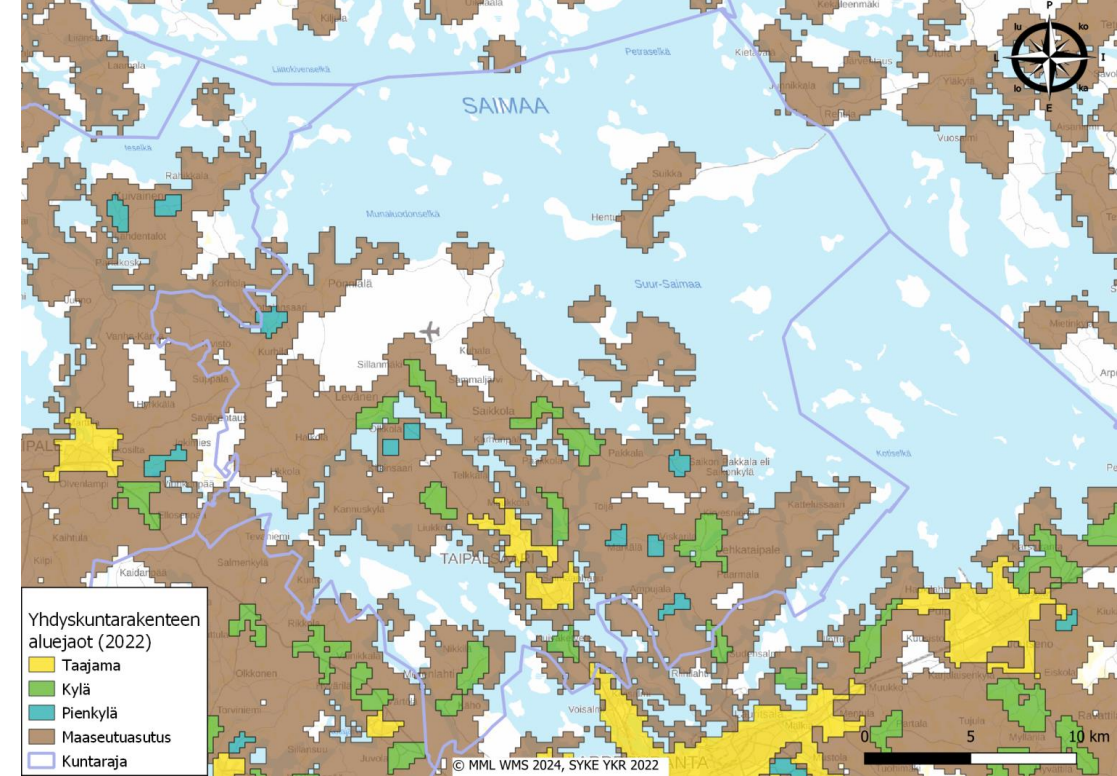
- ***Uusi asuinrakentaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta ja tiivistää ydintaajamia***
- ***Taipalsaarelle kehitetään uusia kiinnostavia asumisen malleja***



# Uusi asuinrakentaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta ja tiivistää ydintaajamia

Suurin osa Taipalsaaren kunnan alueesta on vesistöiden takia hajanaista maaseutuasutusta, jossa on kymmenkunta yhtenäistä kyläaluetta. Tiivis yhdyskuntarakenne tukee toimivaa joukkoliikennettä ja vähentää yksityisautoilun tarvetta.

- **Kunta ohjaa asuntorakentamista pääosin asemakaavoitetuille alueille, mutta turvaa edellytykset asuinrakentamiselle myös haja-asutusalueelle.**
- **Asuntorakentamisessa hyödynnetään nykyistä infraa ja uusien yhdyskuntarakenteesta irrallisten asuinalueiden syntymistä vältetään.**
- **Fossiilitonta energiaa hyödynnetään asumisessa.**



## Mittarit

- Rullaava kaavoitussuunnitelma 20 vuodeksi eteenpäin: alueet ja maanhankinta (tarkistus 5 vuoden välein) / valmis 2025
- Uusi vakituinen asuminen keskittyy pääosin Kirkonkylälle ja Taipalsaarentien varren taajamiin. Uudet asuinalueet sijoittuvat kaavoitussuunnitelman mukaisesti.
- Maaseutualueilla uusi asuminen keskittyy pääosin kylien täydennysrakentamiseen.
- Kunnalla tulee olla jatkuvasti tarjolla erityyppisiä asuntotontteja hyvällä sijainnilla ja kohtuulliseen hintaan.
- Kunta on laatinut kriteerit rakennusten käyttötarkoitusten muutoksille sekä haja-asutusalueiden rakennuslupien myöntämiselle vuoden 2025 aikana.
- Pidetään yllä 4–6 vuoden raakamaareserviä.
- Kunta edistää fossiilitoman energian hyödyntämistä asumisessa kaavoituksen ja tontinluovutusehtojen avulla.



# Taipalsaarelle kehitetään uusia kiinnostavia asumisen malleja

Taipalsaarella on paljon mahdollisuuksia uusien asumisen mallien kehittämiseksi ja näin merkittävä potentiaali kunnan vetovoiman lisäämisessä asuinpaikkana.

➤ ***Selvitetään ja toteutetaan uusia asumisen kehittämisen malleja ja kohteita:***

- ***Vanha sairaala-alue***
- ***Saimaanharju***
- ***Kanava-alue***
- ***Vapaa-ajan asuminen***

- **Vanha sairaala-alue** tarjoaa mahdollisuuksia asumisen kehittämiseen mm. monimuotoiselle asumiselle, yhteisöllisyydelle ja palveluille. Tehdään päätös vanhan sairaala-alueen tulevaisuudesta, jonka tueksi tehdään **kuntoarvio sairaalan rakennuksista sekä niiden soveltuvuudesta eri käyttötarkoituksiin, sekä kustannusarvio vaadittavista toimenpiteistä**. Kuntoarvion jälkeen toiminnallis-taloudellinen arvio eri vaihtoehdoista: nykyinen tila / purkaminen / kunnostaminen.
  - **Mittari:** *Kuntoarvio ja päätös alueen kehittämisestä tehty 2025*
- **Selvitetään Saimaanharjun kehittämismahdollisuudet.** Inventoidaan alueen rakennuskanta ja tehdään selvitys alueen kehittämismahdollisuuksista sisältäen nykyisten ja potentiaalisten asukkaiden sekä investoreiden kiinnostus alueeseen. Järjestetään yhdessä oppilaitosten kanssa **Kyläsuunnitelma-kilpailu** alueen kehittämissideoiksi. Selvitetään julkisen rahoituksen saatavuus alueen kehittämiseen esimerkiksi kiertotalouden tai kestävän korjaamisen näkökulmalla.
  - **Mittari:** *Kyläsuunnitelma-kilpailu ja päätös alueen kehittämisestä tehty 2026*

- **Kanava-alueen ja Rehulan kylän asumisen ja palveluiden kehittäminen** vaatii kanava-alueen **aktiivista kaavoitusta, palveluiden suunnittelua** ja uusien asukkaiden houkuttelemista alueelle. Kanava-aluetta ja Rehulan kylää kehitetään yhteisenä matkailun ja asumisen alueena.
  - **Mittari:** Kanavan vaikutusalueelle on laadittu osayleiskaava, jossa huomioidaan matkailu, palvelut, asuminen (loma- ja ympärivuotinen), liikenneympäristö, infra sekä maisema ja luonto. Kaava on valmis 2027.
- **Monimuotoinen ja runsas vapaa-ajan asuminen** rikastaa kuntaa monin eri tavoin. Työperäinen kakkosasuminen on lisääntynyt ja tyhjentyneitä taloja käytetään osittain vapaa-ajan asuntoina. Vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoiksi tarjoaa lisää asumisvaihtoehtoja alueella. **Monipuolistetaan vapaa-ajan asumista ja kehitetään siihen liittyviä palveluja.**
  - **Mittari:** Kunta on laatinut kriteerit vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksille vuoteen 2025.
  - **Mittari:** Pidetään vapaa-ajan asuntojen kiinteistövero kohtuullisena, niin ettei se ylitä Etelä-Karjalan kuntien kiinteistöverokäytäntöä (2024 Taipalsaari ja Parikkala 1,30 %, muut 1,00– 1,19 %).



# Asukasryhmien asumisen kehittäminen

- **Lapsiperheiden ja ikääntyvien** asumisen kehittäminen on keskeisintä
- **Pariskunnille ja nuorille** on tarjolla monipuolisia asumisratkaisuja
- **Yksinasujien, vieraskielisten ja erityisryhmien** asumisesta huolehditaan yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa sekä osana muuta asumisen kehittämistä

# Lapsiperheiden asumisen kehittäminen tärkeää

Lapsiperheitä on Taipalsaarella enemmän kuin muissa Etelä-Karjalan kunnissa. Kunnassa on yksi päiväkotiki Saimaanharjulla ja kolme peruskoulua, jotka sijaitsevat Kirkonkylällä, Saimaanharjulla ja Vehkataipaleella. Toisen asteen koulutukseen hakeudutaan pääsääntöisesti Lappeenrantaan.

Taipalsaaren kunta järjestää maksuttoman kuljetuksen esiopetuksessa oleville oppilaille ja 1.–2. luokkien oppilaille, kun koulumatka on yli 3 km ja 3.–9. luokan oppilaille, kun koulumatka on yli 5 km. Kuljetus voidaan harkinnanvaraisesti myöntää lyhyemmillekin matkoille. Kunta järjestää iltapäivätoimintaa 1. luokan ja erityistä tukea tarvitseville oppilaille koulupäivien jälkeen Kirkonkylällä ja Vehkataipaleella.

Joukkoliikenne toimii kouluvuoden aikana maanantaista perjantaihin Lappeenranta-Taipalsaari välillä suhteellisen sujuvasti, mutta iltaisin ja viikonloppuisin harvakseltaan.

- **Turvataan päiväkodin ja koulujen pysyvyys ja laatu**
- **Parannetaan perheiden liikkumismahdollisuuksia työ- ja vapaa-ajan matkoilla**



# Toimenpiteet lapsiperheiden asumisessa

- **Palveluverkkoa kehitetään** tarpeen mukaisesti, kunnan taloudellinen kantokyky huomioiden.
- **Monipuolistetaan lähiliikenteen palveluja ja erilaisia palvelumuotoja.** Julkisen liikenteen parantaminen kattaa työ- ja koulumatkat sekä harrastustoiminnan. Kunta neuvottelee liikennepalvelujen tarjoajan kanssa palvelun parantamisesta. Kunta tukee yhteiskuljetusmalleja esimerkiksi säännöllisiä tilataksikuljetuksilla iltaisin ja viikonloppuisin nettipalveluja hyödyntäen. Kyläyhdistykset organisoivat säännölliset kimppakyydit. Yksityisten ja kunnan yhteiskäyttöautot osana logistiikkaa.
- **Asuinalueiden suunnittelussa** huomioidaan koulujen, päiväkotien ja työpaikkojen optimaalinen sijainti perheiden tarpeisiin nähden.

## Mittarit

- Julkisen liikenteen monipuolistuminen: eri palvelumuotoja on tarjolla ja käytössä.
- Uudet asuntoalueet sijoittuvat sujuvien hyvien liikenneyhteyksien päähän kouluista.

# Ikääntyneiden asumisen kehittäminen on keskeistä

Ikääntyneiden määrä ja palvelujen tarve kasvaa Taipalsaarella merkittävästi. Varttuneet tulevat olemaan entistä parempikuntoisia ja tehostettujen palvelujen tarve keskittyy loppuvuosien osalle. Suurin osa ikääntyneistä asuu kotonaan ja vain noin 5–6 % yli 75-vuotiaista asuu ympärivuorokautisissa palveluasunnoissa. Ikääntyneet asuvat keskimäärin vanhemmissa rakennuksissa kuin muu väestö, ja asuntojen ylläpidon mahdollisuudet heikkenevät asukkaan toimintakyvyn heikentyessä.

*Ympärivuorokautisesta palveluasumisesta, palvelutarpeen arvioinnin perusteella myönnettyistä tukipalveluista (siivous, vaatehuolto, ateriat, turvapalvelut jne.) ja kotihoidosta (24/7) vastaa Etelä-Karjalan hyvinvointialue. Ympärivuorokautista palveluasumista on tarjolla Palvelukoti Taipaleessa (30 paikkaa). Taipalsaarella ei ole sosiaalihuoltolain mukaista yhteisöllistä asumista tarjolla, eikä hyvinvointialueella ole sitä suunnitteillakaan. Kotihoidon ja tukipalvelujen osalta mietitään toteuttamisen maksimikilometrirajoja, jonne palveluja tuotetaan. Tämä on oleellista huomioida saaristoisessa Taipalsaarella.*

Taipalsaaren Vanhustentaloyhdistys ry tarjoaa itsenäistä senioriasumista rivitaloissa kirkonkylällä sijaitsevilla 55 vuokra-asunnoissa Myllyrinteessä, Liljankodissa ja Riihirinteessä. Hyvinvointiasema on Kirkonkylällä ja Ikäihmisten kohtaamispaikka, pankki ja apteekki Saimaanharjulla.



- **Tarjotaan ikääntyville monipuolisesti erilaisia asumismuotoja sekä turvataan palvelujen saatavuus ja liikkumisen helppous**
- **Sosiaalihuoltolain mukaista yhteisöllistä asumista tarjotaan Taipalsaarella**



# Toimenpiteet ikääntyvien asumisessa

- Ikäihmisille tarjotaan **monipuolisia, esteettömiä ja edullisia asuntoja lähellä palveluja**. Yhteistyö kunnan, Taipalsaaren vanhus- ja vammaisneuvoston, Taipalsaaren Asunnot Oy:n sekä markkinaehtoisten toimijoiden kanssa.
  - Tarjottava erityisesti "välimuotoista" asumista, jossa kevyt apu on helposti saatavilla kotiin.
  - Tarjottava kohtuuhintaisia vuokra- ja omistusasuntoja.
  - Turvataan palvelukyytien tarjonta.
  - Uusien asumismallien ja -alueiden suunnittelussa huomioidaan ikääntyvät osana yhteisöä (*kortteliratkaisut, perhekodit, minitalot, yhteisölliset asumisratkaisut*)
  - Uudet asunnot sijoitetaan palveluiden (kaupat ja harrastusmahdollisuudet) lähelle.
- Selvitetään **sosiaalihuoltolain mukaisen yhteisöllisen asumisen** toteuttamista Taipalsaarella esimerkiksi kumppanuusmallilla. Kumppanuusmallissa asukas on vuokrasuhteessa suoraan kiinteistön omistajaan, mutta hyvinvointialue tuottaa yhteisöllisen asumisen palvelut ja valitsee asukkaat kohteeseen. Toimijoina kunta, Taipalsaaren Asunnot ja Taipalsaaren Vanhustentaloyhdistys ry sekä Etelä-Karjalan hyvinvointialue.
- Suunnataan **vapaaehtoistyötä ikäihmisille** esimerkiksi ystäväpalvelun kautta. Toimijoina kyläyhdistykset ja seurakunta.
- Tuetaan ikäihmisten **ennakoivaa omaa varautumista** tuleviin asumisratkaisuihin.

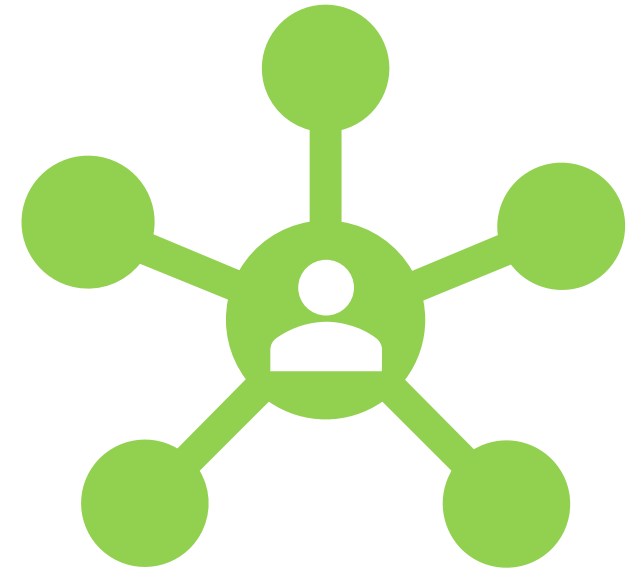
## Mittarit

- Taipalsaarella **on tarjolla monipuolisia, esteettömiä ja edullisia asuntoja lähellä palveluja** niiden kysyntään nähden riittävästi.
- Taipalsaarella on tarjota **sosiaalihuoltolain mukaista yhteisöllistä asumista** vuonna 2027.
- Tiivis yhteistyö ikääntyvien asumisessa Etelä-Karjalan hyvinvointialueen kanssa: **kunnassa nimetty yhdyshenkilö (2024)**.

# Muut näkökulmat asumisen kehittämiseen

Ihminen kuuluu harvoin vain yhteen häntä määrittelevään kategoriaan: hän voi olla yhtä aikaa sekä kunnassa asuva ja vapaa-ajan asukas tai esimerkiksi vieraskielinen pariskunta tai yksinasuva.

Perheiden ja ikääntyvien asumisen kehittäminen on keskeisintä Taipalsaarella. **Tässä on esitetty asumisen kehittämisen muita näkökulmia**, jotka ovat nousseet esiin ohjelman laadinnassa. Esitetyt toimenpiteet menevät myös osittain ristiin. Esimerkiksi ympäristön viihtyisyys lisää kaikkien asumisen tasoa.



# Pariskunnille tarjotaan houkuttelevia asumisratkaisuja

**Lasten muuttaessa pois kotoa pariskunnille** on luonteva hetki pohtia tulevaa asumistaan ja omien asumistoiveiden toteuttaminen on mahdollista. Suomessa arvostetaan yleisesti asumisen energiatehokkuutta, puuta rakennusmateriaalina ja erityisen tärkeäksi koetaan asuminen lähellä luontoa. Sijaintia veden äärellä arvostettua ja toiveena on omistaa asunto itse. ikääntyneet haluavat palveluiden lähellä helppohoitoista asumista.

Miten saadaan pariskunnat jäämään Taipalsaarelle uudessa elämäntilanteessa, joista osa jo ennakoivat asumisratkaisuissaan tulevaa ikääntymistään? Entä miten houkutella muualta pariskuntia Taipalsaarelle? Tarjolla on hyvät liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet, tietoliikenneyhteydet ja peruspalvelut, yhteisöllisyyttä ja rauhallinen asuinympäristö yhdistettynä monipuolisiin Lappeenrannan palveluihin ja edullisiin asumiskustannuksiin.

## Toimenpiteet

- **Markkinoidaan Taipalsaaren tontteja ja asumismahdollisuuksia** mm. vapaana olevia omakotitaloja seudullisesti ja maakunnallisesti.
- **Kunnan vuokra-asuntotuotannossa huomioidaan** pariskuntien asumisen tarpeet: sijainti, laatu ja pohjaratkaisu.
- Kunta panostaa **ympäristön viihtyvyyteen**, erityisesti viherrakenteisiin.



- **Pariskunnille tarjotaan monipuolisia asumisratkaisuja lähellä virkistysmahdollisuuksia, palveluja ja vetovoimaista luontoa.**

## Mittarit

- **Kohdistettu markkinointikampanja ja/tai markkinaselvitys** Etelä-Karjalan asukkaille + 50 v. sekä rakennuttajille. Toteutus 2027. Toteuttajana kunta ja yritykset.
- Asukkaille **"Pihat kuntoon"-kampanja** 2026. Toteuttajana kyläyhdistykset.
- Kunta varaa vuosittain summan, joka käytetään **ympäristön viihtyisyyden parantamiseen ja kehittämiseen.**

# Nuorille edullisia ja laadukkaita vuokra-asuntoja

**Nuorten ja ensiasunnon etsijöiden** asumisen kehittämisessä on keskeistä asumiskustannukset, hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet arjen kohteisiin, luonnonläheisyys, asuinalueen henki, ravintoloiden, kauppojen ja kulttuuripalveluiden läheisyys, hyvät joukkoliikenne-yhteydet ja oma autopaikka. Oma parveke tai piha on nuorille myös tärkeä.

Oppilaitosten ja opiskelija-asuntojen sijainti vaikuttaa nuorten aikuisten muuttoliikkeeseen. Yksinasuminen ja monipaikkaisuus on yleistynyt, ja kimppa-asumiseen suhtaudutaan aiempaa kielteisemmin. Vuokralla asuvien osuus on kasvanut.

Taipalsaarella keskeiseksi nousi erityisesti joukkoliikenneyhteyksien parantaminen ja edullisten vuokra-asuntojen tarjonta.

## Toimenpiteet

- Tarvitaan **eri kokoisia edullisia rivitalo- ja kerrostaloasuntoja**, jotta tarjonta vastaa erilaisten nuorten erilaisia tarpeita. Yhteistyö Nuorisovaltuuskunnan kanssa nuorten asumistoiveista. Toimijana Kiinteistö Oy Taipalsaaren Asunnot.
- **Markkinointi** vapaana olevista ja vapautuvista omakotitaloista nuorille esimerkiksi kunnan kotisivujen kautta.
- **Monipuolistetaan lähiliikenteen palveluja ja erilaisia palvelumuotoja.** Katso tarkemmin Lapsiperheiden liikkumisen kehittäminen.



➤ **Nuorille on tarjolla laadukkaita ja edullisia vuokra-asuntoja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä**

## Mittarit

- Nuorille on tarjolla monipuolisesti edullisia vuokra-asuntoja.
- Iltaisin ja viikonloppuisin julkinen liikenne sekä erilaiset yhteiskuljetukset palvelevat nuoria entistä paremmin.



# Yksinasujien, vieraskielisten ja erityisryhmien asumisesta huolehditaan osana muuta asumisen kehittämistä

Taipalsaarella on yksinasuvia ja vieraskielisiä vähemmän kuin muualla. Erityisryhmien asumisesta vastaa Etelä-Karjalan hyvinvointialue. Alle on koottu joitakin keskeisiä näkökulmia myös näiden ryhmien asumisen kehittämiseen.

**Yksinasuminen** on yleistynyt. Yksin asuvien tarpeet ja toiveet luonnollisesti vaihtelevat. Yksinasuvia voi olla kaiken ikäisissä, mutta nuorissa ja ikääntyvissä eniten. Taipalsaarella yksinasujia on vähemmän kuin muualla eli 33 % asukkaista vrt. Etelä-Karjala 49 %. Yksinasujien asumisen kehittäminen sisältyy pääosin muiden asukasryhmien asumisen kehittämiseen: esimerkiksi nuorissa ja ikääntyvissä on paljon juuri yksinasujia.

- ***Yksinasuville tarvitaan monipuolisia asumisvaihtoehtoja, jotka voivat sisältää niin yksiöitä kuin suurempia asuntoja. Tämä huomioidaan alueiden suunnittelussa sekä kunnan asuntojen uudistuotannossa.***
- ***Uusien asumiskonseptien suunnittelussa huomioidaan yksinasuvien tarpeet. Esimerkiksi kerrostaloihin ja kortteleihin suunnitellaan yhteisiä tiloja ja aktiviteetteja, jotka mahdollistavat yhteisöllisyyden.***

**Vieraskielisiä** on vähemmän kuin muualla: Taipalsaarella vain 3 %, Etelä-Karjalassa 7 % ja Suomessa 9 % asukkaista. Vieraskielisten asumisen kehittäminen sisältyy pääosin muiden asukasryhmien asumisen kehittämiseen: esimerkiksi nuorten ja perheiden asumiseen.

- ***Yhteistyö Lappeenrannan kanssa mahdollistaa monipuolisemman kotouttamispalveluiden tarjoamisen vieraskielisille asukkaille.***
- ***Suomi toisena kielenä -opetusta tarjotaan tarpeen mukaan kouluissa osana vieraskielisten lasten ja nuorten kotoutumista.***
- ***Monikulttuurinen toiminta, kohtaamispaikat ja harrastusmahdollisuudet tarjoavat mahdollisuuksia integroitumiseen ja yhteisöllisyyden rakentamiseen. Tässä toimijoina vapaaehtoistyö, kyläyhdistykset ja seurakunta.***

**Erityisryhmien** (mielenterveys-, päihde- ja vammaispalvelut) ovat hyvinvointialueen vastuulla ja ne toteutetaan yhteistyössä kunnan kanssa.

- ***Eritysryhmien asuminen huomioidaan kunnan palvelujen ja uusien asumismallien suunnittelussa sekä kaavoituksessa.***
- ***Liikuntarajoitteisille tarvitaan esteettömiä asuntoja, jotka mahdollistavat liikkumisen ja arjen toimintojen sujuvan hoitamisen.***

## Mittarit

- Yksinasuvien ja vieraskielisten asumisen näkökulmat huomioidaan monipuolisesti kunnan asumisen kehittämisessä.
- Yhteistyö erityisryhmien asumisen kehittämisessä hyvinvointialueen ja kunnan kanssa on toimivaa ja se koetaan sujuvaksi: kunnassa on yhteinen nimetty yhdyshenkilö ikääntyvien ja erityisryhmien asumiseen (2024)

# PARASTA ELÄMÄÄ

Taipalsaari on  
vetovoimainen asuinkunta,  
joka tarjoaa monipuolisia  
asumismahdollisuuksia  
viihtyisässä ympäristössä

Tiivistynyt  
yhdyskuntarakenne tukee  
arjen sujuvuutta

*Uusi  
asuinrakentaminen  
ehyttää  
yhdyskuntarakennetta  
ja tiivistää  
ydintäajamia*

*Taipalsaarelle  
kehitetään uusia  
kiinnostavia  
asumisen malleja*

*Lapsiperheiden ja  
ikäntyvien asumisen  
kehittäminen on  
tärkeintä*

*Pariskunnille ja  
nuorille tarjotaan  
monipuolisia  
asumisratkaisuja*

*Muut asukasryhmät  
osana asumisen  
kehittämistä*

Taipalsaaren asumisen nykytila – Asumisen arvostukset – Muuttuva toimintaympäristö



TAIPALSAARI

*Parasta elämää*