

TAIPALSAAREN KUNTA

Vehkataipaleen osayleiskaavan muutos, Virranniemi
(Kaavaehdotus 29.10.2024)**Kaavanlaatijan vastine kaavaehdotuksesta jätetystä palautteesta 7.5.2025**

Taipalsaaren kunta asetti teknisen lautakunnan päätöksen 21.11.2024 § 80 mukaisesti Vehkataipaleen osayleiskaavan muutoksen ehdotuksen kaava-asiakirjat nähtäville 27.11. – 26.12.2024. Viranomaislausunnot pyydettiin 31.1.2025 mennessä. Lausuntoja saatiin määräaikaan mennessä neljä kappaletta ja muistutuksia yksi kappale. Lausuntojen ja muistutuksen sisältö on esitetty *kursivoituna* seuraavassa lyhyesti (ks. tarkemmin palautteen sisältö alkuperäisistä lausunnoista ja muistutuksesta). Kaavanlaatijan vastine on tiivistelmien jälkeen.

1. Etelä-Karjalan liiton lausunto 24.1.2025

Kaavaselostuksessa on ansiokkaasti perusteltu kaavassa käytetty mitoitus, joka soveltuu hyvin maakuntakaavan kyläalueen kehittämiseen. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Etelä-Karjalan museon lausunto 24.1.2025

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta alueen maakunnallinen merkittävyys (ma-mk) ei käy ilmi kaavakartan kaavamerkinnoistä. Maakunnallisesti merkittävää aluetta koskevaan kaavamääräykseen toivotaan lisäystä, jossa museolle annetaan mahdollisuus lausua aluetta koskevista suunnitelmista.

Vastine: Kaavamääräyksissä on jo todettu, että alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurihistorian ympäristöön. Maakuntakaavan ma-mk merkinnän ydinalue on pumppuaseman ympäristö sillan länsipuolella, joka ei ulotu suunnittelualueelle (ks. ELYn lausunto/ kulttuuriympäristö).

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaava-aineistoa on täydennetty museon aikaisemman lausunnon mukaisesti. Arkeologista kulttuuriperintöä koskevat kaavamääräykset voisi yhtenäistää muotoon: kohdetta / aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Vastine: Tehdään kaavamääräyksiin lausunnon mukaiset täsmennykset.

3. Lappeenrannan seudun ympäristötoimen (ympäristönsuojelu) lausunto 29.1.2025

Ympäristönsuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan keskitetty vesi- ja jätevesihuolto turvaisi kiinteistöille parhaiten puhtaan talousveden saannin ja määräykset täyttävän jätevesien käsittelyn.

Kaavatyön yhteydessä pitäisi vielä selvittää keskitetyn vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmän mahdollisuudet. Kiinteistöjen sade- ja hulevesiä koskeva määräys tulee erottaa omaksi määräykseksi ja lisätä koskemaan myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Vesikäymälän rakentamista koskeva määräys on parempi kytkeä muihin jätevesiä koskeviin määräyksiin.

Vastine: Vesihuollon järjestämisestä keskusteltiin vielä viranomaisneuvottelussa yhdessä kunnan ja viranomaisten kesken. Kunta ei aio osallistua tämän alueen vesihuollon kustannuksiin, vaan siitä vastaavat maanomistajat. Korjataan sade- ja hulevesiä koskevaa määräystä lausunnon mukaisesti.

Maanomistajat ovat tietoisia siitä, että alueen vesihuollon järjestämisessä tarvitaan pohjavesialueen takia erityistä huolellisuutta, ja he ovat valmiita siitä aiheutuviin kustannuksiin. Suunnitelmien tarkentaminen tässä vaiheessa on taloudellinenkin riski, kun koko kaavatyön yllä leijuu valitusmahdollisuus + keskinäiset sopimukset. Sen takia tavoitteena on viranomaislausuntojen perusteella riittävän tarkat yleismääräykset, jotka jo käytännössä turvaavat alueen pohja- ja pintavedet. Selostusosaan lisätään käytännön esimerkkejä, joilla havainnollistetaan ratkaisuja.

Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. Jätevesiä koskevassa kaavamääräyksessä kerrotaan, että ”jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida pohjavesialue, rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäälle rantaviivasta ja talousvesikaivoista.” Ylläesitetyn mukainen määräys jätevesien käsittelystä voi luoda väärän kuvan jätevesien käsittelymenetelmästä. Tästä johtuen ehdotamme, että yllä olevan mukainen kohta määräyksistä poistettaisiin ja viitattaisiin kaavamääräyksessä ainoastaan ympäristönsuojelumääräyksiin ja rakennusjärjestykseen.

Vastine: Poistetaan kyseinen kohta ja lisätään viittaus ympäristönsuojelumääräyksiin ja rakennusjärjestykseen lausunnon mukaisesti.

Kaavamääräyksissä on annettu määräyksiä rakennusten vähimmäisetaajuuksia rantaviivaan. On huomioitava, että jätevesijärjestelmien osalta Ympäristöministeriö on antanut omat ohjeelliset metrimääräiset suojaetäisyydet puhdistetun jäteveden purkupaikasta ja jätevesien käsittelyjärjestelmästä esim. vesistöön, talousvesikaivoon, ojaan, tontin rajaan, tiehen, rakennuksiin, lämpökaivoon ja pohjaveteen. Ympäristöministeriön ohjeellisia suojaetäisyyksiä on syytä noudattaa (ks. linkki lausunnosta).

Vastine: Lisätään kaavaselostukseen viittaus Ympäristöministeriön ohjeellisiin suojaetäisyyksiin koskien jätevesijärjestelmiä.

Taipaleenlahden vedenlaatu on luokiteltu erinomaiseksi. Vesienhoidon toimenpideohjelman mukaisesti vesistön tilaa ei saa huonontaa. Rakentamisaikaiset vaikutukset voivat aiheuttaa vesistöhaittoja kuten samentumaa ja ravinnepitoisuuksien nousua paikallisesti Taipaleenlahdella. Rakentamisen aikaiset vaikutukset tulee ennakoida ja varmistaa, ettei käsittelemättömiä hulevesiä pääse valumaan vesistöön.

Vastine: Merkitään tiedoksi ja huomioidaan jatkossa rakentamisen aikana. Lisätään kaavamääräyksiin rakentamisen aikaiset hulevedet ja niiden huomiointi.

Kaava-alueen luontoselvityksissä ei todettu lepakoita alueella, mutta Suomen Lajitietokeskuksen mukaan Taipaleenlahdella on tavattu vesisiippaa vuonna 2019. Purettavista rakennuksista on tarkistettava mahdollisten lepakoiden esiintyminen, sillä lepakot voivat pitää rakennuksia esim.

päiväpiilopaikkoina. Mikäli purettavissa rakennuksissa esiintyisi lepakoita, olisi selvítettävä ELY-keskukselta lupaa poiketa mahdollisen lisääntymis- ja levähdyspaikan suojelusta.

Vastine: Merkitään tiedoksi jatkoa varten, jos purettavista rakennuksista löytyy luontoselvityksen tuloksista poiketen lepakoita.

4. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto 31.1.2025

Alueidenkäyttö

Uutena huomiona tuodaan esille, että uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025 ja samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999) muutettiin muun muassa siten, että jatkossa kyseisestä laista käytetään nimeä alueidenkäyttölaki (132/1999). Lain siirtymäsäännösten perusteella rakentamislain ja alueidenkäyttölain voimaan tullessa vireillä olevat asiat käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä, jollei toisin säädetä. Nyt vireillä olevan kaavan osalta suositellaan huomioimaan kyseiset lakimuutokset.

Vastine: Lakimuutokset ovat tiedossa ja huomioidaan kaavassa ennen hyväksyntää.

Mikäli kunnalla on kyseisen alueen osalta tarpeen toteuttaa yksityiskohtaisempaa alueen, kuin mitä yleiskaavalla voidaan toteuttaa, tulee alueelle tehdä yleiskaavan muutoksen lisäksi tätä täsmentävä asemakaava. Rantarakentamisen osalta edelleen toistetaan, että jos rakentamisella tavoitellaan tiivistä ja tehokasta pientalorakentamista, ei sitä voi maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisin alueidenkäyttölain) 44 §:n nojalla toteuttaa yleiskaavoituksella.

Kaavaluonnosta koskevassa lausunnossa ELY-keskus on nostanut maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisin alueidenkäyttölain) 44 §:n koskien yleiskaavan käyttöä rakentamisluvan perusteena. Erityisesti huomiota on pyydetty kiinnittämään pykälän 2 momentin sisältöön, jonka mukaan yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä. Tällöin ranta-alueella rakentamisen perustuu 72 §:än 44 §:n sijaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73.2 §:n mukaan ”Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon.” Tämän momentin mukainen tulkinta kyläalueen osalta voisi tulla kyseeseen, jos nyt kaavoituksen osalta tehtäisiin perusteltu ja isompi tarkastelu, joka koskisi isompaa osaa Vehkataipaleen kyläaluetta. Kaava-alueen pienialaisuuden ja tarkasteltavan alueen suppeuden takia tulee kuitenkin sellainen vaikutelma, että kyseessä on uuden kyläalueen perustaminen voimassa olevan kaavan loma-asumista tarkoitetun alueen tilalle.

Vastine: Lausunto on näiltä osin samansisältöinen kuin luonnosvaiheessa (ks. luonnosvaiheen vastineet selostusosan liitteenä 7). Luonnosvaiheessa lausuntoon annetut pitkät vastineet pitävät edelleen paikkansa ja kaavan tavoitteet ovat ennallaan. Osayleiskaava on todettu kunnan ja maanomistajien kanssa parhaiten soveltuvaksi kaavatyökaluksi tässä tilanteessa.

Kunta on viranomaisneuvottelun jälkeen sitoutunut muuttamaan yleiskaavaa laajemmaltakin kyläalueelta (Tekninen lautakunta, Pöytäkirja 24.04.2025/Pykälä 48). Nyt käsillä olevan kaavaratkaisun sisältöä ja tavoitteita sinällään ei ole kyseenalaistettu edes viimeksi pidetyssä viranomaisneuvottelussa, ks. selostusosan liite 8. Laajempi työ kestää vuosia, joten on vähintäänkin kohtuullista viedä nyt pitkään maanomistajien kustannuksella tehty kaavamuutos hyväksyntään.

Uutena huomiona kaavaehdotuksen osalta nostetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisin alueidenkäyttölain) 9 §:n 1 ja 2 momentin mukaan: ”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.” Kun otetaan huomioon lain asettamat vaatimukset vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa ja arvioidaan tätä nyt vireillä olevan kaavan osalta, ei voida esimerkiksi vesihuollon osalta arvioida täyttävätkö ne lain asettamat vaatimukset, koska kaavaehdotuksen yhteydessä ei ole esitetty tai toimitettu vesihuoltoa koskevia suunnitelmia, eikä näitä ole riittävästi avattu kaavaselostuksessa. Tämän osalta tulee kaavatyössä huomioida korkeimman hallinto-oikeuden päätös (KHO 2020:84).

Vastine: Ks. vastine edellisessä kohdassa 3. Tavoitteena on riittävän tarkat yleismääräykset, jotka käytännössä turvaavat pohja- ja pintavedet. Selostusosaan lisätään käytännön esimerkkejä, joilla havainnollistetaan ratkaisuja.

Mitoitus

Kaavaselostusta on täydennetty mitoituksen osalta. Täydennyksistä näyttäisi kuitenkin vielä puuttuvan voimassa olevan Vehkataipaleen osayleiskaavan mitoituksen perusteet. Näiden osalta kaavaselostusta tulee vielä täydentää, jotta kaava-alueen rantarakennuspaikkojen rantarakennusoikeudet ovat riittävästi perustellut.

Vastine: Nykyisen Vehkataipaleen osayleiskaavan mitoituksen perusteena eivät olleet selkeät ja nykyaikaiset perusteet, joten ne on täytynyt päivittää tähän työhön. Etelä-Karjalan liitto on omassa lausunnossaan todennut, että kaavaselostuksessa on ansiokkaasti perusteltu kaavassa käytetty mitoitus, joka soveltuu hyvin maakuntakaavan kyläalueen kehittämiseen.

Muut huomiot

Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on kaavamerkintä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Kaavamerkinnän osalta jää edelleen epäselväksi, mitä rakentamista MRL 73.2 §:n nojalla ylipäätään voidaan toteuttaa, kun otetaan huomioon, että kyseinen pykälä ei itsessään sisällä rakentamista ohjaavia seikkoja, eikä sen nojalla voida suoraan sallia rakentamista. Mikäli kaavamerkintään on tarkoitus upottaa ulkoiluun ja virkistykseen liittyvää rakentamista, voisi tämän esimerkiksi ilmaista, kuten voimassa olevassa Vehkataipaleen osayleiskaavassa on MU-merkinnän osalta ilmaistu sekä lisäksi ilmaista, että rakentaminen koskee rakennelmia, ei rakennuksia. Tämän osalta rakennelmien rakentamisesta kyseisellä kaavamerkinnän alueella tulee avata kaavaselostuksessa, että mitä tällä tarkoitetaan. Kyseisen pykälän sekä voimassa olevan Vehkataipaleen osayleiskaavan nojalla pohdittavaksi tulee edelleen, että maa- ja metsätalousvaltaisen alueen, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) osalta alueen osoitettaisiin esimerkiksi virkistysalueeksi (V) nyt esitetyn kaavamerkinnän sijaan, kuten voimassa olevassa kaavassa on tehty.

Vastine: Muutetaan MU-alueen kaavamääräystä noudattamaan nykyistä kaavaa eli: Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maa- ja metsätalouden sekä ulkoilun kannalta välttämättömiä rakenteita sekä (jo olemassa olevan) saunan kaavakartan mukaisesti. Käytännössä LV- ja MU-alueiden osoittaminen riittää turvaamaan venepaikkojen rasiteoikeudet ja jokaisenoikeuksiin perustuvat virkistyskäyttömahdollisuudet alueella. Yhtenäistä rakentamiselta vapaata rantaviivaa jää alueelle riittävästi.

Luonnonsuojelu

Kaavaehdotuksen osalta ei luonnonsuojelun näkökulmasta ole kommentoitavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kulttuuriympäristö

Pääosa kaavamuutosalueesta sijoittuu Etelä-Karjalan maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön, Vehkataipaleen pumppuasema ympäristöineen. Tämän tiedon voisi lisätä kaavaselostuksen maakuntakaavaa kuvaavaan osuuteen. Lisäksi pohdittavaksi esitetään lisätietoa alueesta. Nämä selviävät voimassa olevan yleiskaavan taustaselvityksessä "Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvitys, osa 2, 2008, aluetta kuvataan seuraavasti: Kirveslahden ja Viskarinlahden välinen 300 metriä pitkä kannas puhkaistiin kanavalla, jolloin pumppuasemalla saatettiin pumpata vettä Suur-Saimaasta Pien-Saimaaseen. Rakennustyöt valmistuivat vuonna 1936. Pumppuaseman ympäristö muokattiin puistomaiseksi ja rakennettiin asemanhoitajalle klassistinen asuinrakennus. Punatiilinen pumppuasema ja kanava, asemanhoitajan asuinrakennus ja koulu muodostavat maisemallisesti merkittävän kokonaisuuden. Alueen kulttuuriympäristön arvot sijoittuvat selkeästi Vehkataipaleentien / Mantereentien länsi puolelle, vaikka aluerajaus ulottuu pidemmälle itään.

Yleiskaavan yleismääräyksissä tämä maakunnallinen arvoalue on otettu hyvin huomioon. Kaavakartan yleismääräyksissä on kirjoitusvirhe ja ensimmäisessä määräyksessä tulisi lukea: maakunnallisesti arvokkaaseen ~~kulttuurihistoria~~ kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Vastine: Lisätään nämä lausunnossa mainitut lisätiedot maakunnallisesti merkittävästä kulttuurihistoriallisesta ympäristöstä kaavaselostukseen. Korjataan yleismääräyksen kirjoitusvirhe.

Vesihuolto

Maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisin alueidenkäyttölain) 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää mm. ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä, yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista sekä palvelujen saatavuutta. Saman lain 39 § toteaa yleiskaavan sisältövaatimuksista, että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, mahdollisuudet vesihuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen, mahdollisuudet turvalliseen ja terveelliseen elinympäristöön sekä ympäristöhaittojen vähentäminen.

ELY-keskus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) toteutumista suunnittelualueella ei vesihuollon osalta kaavanlaatijalta saatujen selvitysten perusteella voi arvioida, koska selvityksiä ei ole toimitettu. ELY-keskus toteaa lisäksi, että ympäristöterveysviranomainen ja ympäristönsuojeluviranomainen ovat kaavaluonnokseen liittyneissä lausunnoissaan nähneet tärkeäksi, että suunnittelualueen vesihuoltoratkaisuja tulisi selvittää tarkemmin ja olleet keskitetyn ratkaisun kannalla.

Vastine: Ks. vastine edellisessä kohdassa 3. Tavoitteena on riittävän tarkat yleismääräykset, jotka käytännössä turvaavat pohja- ja pintavedet. Selostusosaan lisätään käytännön esimerkkejä, joilla havainnollistetaan ratkaisuja.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto

Kaavassa esitetään yksi uusi maankäytön liittymä, joka on sijoitettu karttatarkastelun perusteella liikenneturvallisuuden näkökulmasta optimaaliselle paikalle kaavarajan sisällä. Olemassa oleva liittymä tulee kunnan kustannuksella ojittaa ja purkaa. Kaava-alueelle saa jäädä ainoastaan yksi liittymä, joka on merkitty kaavakarttaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lopuksi

Kaavasta tulee järjestää MRA (895/1999) 18 §:n mukainen viranomaisneuvottelu, kun kunta on saanut laadittua vastineet saaduista lausunnoista ja kannanotoista.

Vastine: Kaavasta järjestettiin 7.3.2025 viranomaisneuvottelu, jossa käytiin läpi palautteita ja jatkotoimia. Keskusteltiin etenkin kaavatyökalusta ja vesihuoltoasiasta, joka nousi esille sekä ELY:n että ympäristönsuojelun lausunnoissa. Ks. selostusosan liite 8.

1. Muistutus 24.12.2024

Asia koskee nykyisin MU-kaavoitettua Kumpula-tilaa (831-418-1-79) ja sen rajanaapurina olevaa V-kaavoitettua palstaa Taipale-tilasta (831-418-1-310). Huomauttaja pitää asianosaisena maaomistajana oikeusturvansa kannalta vaarallisena kaavaehdotusta, jossa yksittäisiä rakennuspaikkoja kaavoitetaan yhtenäisenä alueena ulottumaan kahden tilan ja siis kahden eri maanomistajan maalle. Neuvottelu Taipaleen maanomistajan kanssa ei ole toteutunut ennen kaavaehdotusta. Jo kaavoitushankkeen alussa kaavoittajan olisi pitänyt uskaltaa ottaa kokonaisvaltaisempi vastuu rohkeasta suunnitelmastaan ja sen toteuttamisen edellytyksistä. Kaavoittajan olisi pitänyt selvittää, tunnustella ja varmistaa, että ratkaisulle on olemassa juridiset ja realistiset edellytykset ja että on olemassa menettelytavat miten kahden tilan alueelle jakautuvien rakennusalojen herättämät kysymykset ovat käytännössä hoidettavissa ja sovittavissa.

Siksi muistuttaja esittää, että kyläyleiskaavaehdotuksessa Kumpulaan ja siitä hieman Taipaleen alueelle ulotetut 3 rakennuspaikkaa rajataan vain Kumpulan tilalle oheisen liitteen vaihtoehtoista valiten (ks. muistutus). Suunnitelmat on laatinut kokenut yhdyskuntasuunnitteluun erikoistunut arkkitehti ja ne on esitelty kaavoittajalle. Nyt nähtävänä olevan kaavaehdotuksen rakennuspaikkojen pinta-alasta 75 % on sijoitettu Kumpulan puolelle ja ne haukkaavat valtaosan Kumpulan pinta-alasta. Toisaalta Taipaleen pinta-alasta vain murto-osa oli varattu rakennuspaikoille ja loput oli jätetty virkistysalueeksi ja potentiaalisiksi lisämaan myyntivarastoksi.

Vastine: Kaavoittajan käsityksen mukaan kyseisten tilojen maanomistajat eivät toistaiseksi ole päässeet yksimielisyyteen kyseisten ohjeellisten rakennuspaikkojen arvostuksesta siinä tapauksessa, että alueelle muodostetaan kolme tilarajat ylittävää rakennuspaikkaa. Sopiminen on toki mahdollista vielä kaavan hyväksymisen jälkeenkin, mutta sitä ei jäädä enää odottamaan. Kaavoittaja on pyrkinyt kohtuuttoman pitkässä prosessissa laatimaan mahdollisimman tasapuoliset, vetovoimaiset ja sitä myöten arvokkaat rakennuspaikat kunnan valitsemana kaavoittajana. Varsinkin yleiskaavoituksessa tilarajoja ylittäviä rakentamisalueita osoitetaan tavanomaisena menettelynä. Käytännössä näitä

rakennuspaikkoja on mahdollista toteuttaa jo tälläkin kaavaratkaisulla pohjoisemmalle tilalle ja eteläisemmästä tilasta on mahdollisuus myydä niihin lisämaata tarpeen mukaan.

Pienempi, korjausta kaipaava seikka liittyy tielinjaukseen. Kumpulaan osoitettu tie on alkanut vaikuttaa henkilö- ja varsinkin kuorma-autoille kyseenalaiselta ympärivuotista käyttöä ajatellen. Kumpulan mäkisyys on haaste talvikelillä. Loivempi tieyhteys lienee toteutettavissa Mantereentien alittavan tien kautta. Siinä olevan alikulkusillan alituskorkeus on n. 5 m ja riittää tavanomaiselle kuorma-autoliikenteelle. Tämän tieyhteyden hyödyntämistä olisi syytä tutkia.

Vastine: Linjataan pohjoisesta tulevaa linjausta paremmin maastoon sopivaksi. Yksityiskohdista maanomistajat sopivat keskenään (ohjeellinen tieyhteys yleiskaavan tarkkuudella). Alikulun kautta tuleva tieyhteys ei ole kummankaan kyseisen alueen tilan etu, sillä se heikentäisi ulkoilu-mahdollisuuksia ja laskisi rakennuspaikkojen arvoa rannan läheisyydessä.