

Taipalsaaren kunta

Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava

Selostus



3.4.2025

Sisällysluettelo

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Suunnitteluorganisaatio	2
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS	3
KAAVAN TARKOITUS	4
NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
4.1 Suunnittelutilanne	5
4.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
4.1.2 Maakuntakaavoitus	6
4.1.3 Yleiskaavoitus	14
4.1.4 Asemakaavat.....	15
4.1.5 Rakennusjärjestys	15
4.2 Väestö ja työpaikat	16
4.3 Palvelut ja virkistys	17
4.4 Liikenne.....	17
4.4.1 Tie- ja katuverkko	17
4.4.2 Liikenneturvallisuus	19
4.4.3 Kevyen liikenteen nykytilanne	20
4.4.4 Joukkoliikenteen nykytilanne	20
4.5 Maanomistus	21
4.6 Rakennettu ympäristö	22
4.7 Yhdyskuntatekniikka.....	22
4.8 Maa- ja kallioperä sekä topografia	22
4.9 Pinta- ja pohjavedet	24
4.9.1 Pintavedet.....	24
4.9.2 Pohjavedet	25
4.10 Hulevedet ja tulva-alueet	26
4.11 Luonto.....	27
4.11.1 Luontoselvitys.....	27
4.11.2 Kasvillisuus- ja luontotyytit.....	28
4.11.3 Eläimistö	31
4.11.4 Arvokkaat luontokohteet	32

3.4.2025

4.11.5	Natura- ja luonnonsuojelualueet sekä muut suojelukohteet	34
4.12	Maisema	34
4.12.1	Yleiskuvaus	35
4.13	Rakennettu kulttuuriympäristö	38
4.14	Arkeologia	45
4.15	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	48
4.15.1	Melu	48
4.15.2	Pilaantuneet maa-alueet	49
KAAVAPROSESSI JA AIKATAULU		50
5.1	Alustava aikataulu	50
5.2	Vireillepano ja kaavatyön aloitus	50
5.3	Kaavaluonnos	50
5.4	Kaavaehdotus	50
5.5	Kaavan hyväksyminen	51
VUOROVAIKUTUS KAAVAA LAADITTAESSA		52
6.1	Osalliset ja osallistuminen	52
6.2	Osallisten osallistumismahdollisuudet prosessin aikana	52
6.2.1	Viranomaisyhteistyö	52
6.2.2	Yhteistyö muiden osallisten kanssa	53
TAVOITTEET OSAYLEISKAAVAN LAADINNALLE		54
7.1	Taipalsaaren kunnan tavoitteet	54
7.2	Viranomaisten tavoitteet	54
7.3	Osallisten tavoitteet	54
7.4	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	54
7.5	Kaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä saatu palaute	56
7.6	Kaavaehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä saatu palaute	56
7.7	Luonto- ja maisema -selvityksen suositukset	57
7.8	Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen suositukset	57
KAAVAN KUVAUS		59
8.1	Rantamitoitus	59
8.1.1	Mitoituksen tulokset	64
8.2	Kaavaluonnos	65
8.3	Kaavaehdotus	66
8.4	Yleiskaava	66

3.4.2025

8.4.1	Asuinaluevaraukset	67
8.4.2	Loma-asuinaluevaraukset.....	70
8.4.3	Palvelujen ja elinkeinotoiminnan sekä yhdyskunnan kannalta tärkeiden alueiden aluevaraukset	70
8.4.4	Maa- ja metsätalouteen sekä virkistykseen liittyvät aluevarausmerkinnät	72
8.4.5	Arvokkaiden kohteiden ja alueiden merkinnät	73
8.4.6	Kulkuyhteyksiin liittyvät merkinnät	75
8.4.7	Muut merkinnät.....	76
8.4.8	Yleismääräykset	76
8.5	Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin	78
8.6	Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	80
8.7	Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen	82
KAAVAN VAIKUTUKSET		89
TOTEUTTAMINEN, AIKATAULU		91
TOTEUTUKSEN SEURANTA.....		91

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2 Luontoselvitys
Liite 3 Rakennusinventointi
Liite 4a Rantamitoitustaulukko
Liite 4b Rantamitoitusvyöhyke- ja rantaviivan muunto kartta
Liite 4c Rantamitoitustaulukkoselite
Liite 5: Arkeologinen inventointi

3.4.2025

Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen alueen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimistyötä.

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava
Kaavan päiväys:	Luonnosvaihe 20.5.2021 Kaavaehdotusvaihe 1.2.2023 Hyväksymisvaihe 3.4.2025
Kaavan laatija:	FCG Finnish Consulting Group Oy Projektipäällikkö Timo Leskinen, DI Puh. +358 40 508 9680 timo.leskinen@fcg.fi Microkatu 1 70210 Kuopio
Projektinnumero:	P30712
Vireilletulo:	4.6.2019
Valtuusto hyväksynyt:	___.___.____ §__

3.4.2025

1.2 Suunnitteluorganisaatio

Taipalsaaren kunta

Taipalsaaren kunta vastaa kaavan laatimisesta ja tiedottamisesta sekä nähtäville asettamisesta ja näiden vaiheiden palautteen keräämisestä.

Eetu-Ville Venäläinen, maankäyttöinsinööri
Puh. +358 40 352 6999
etunimi.sukunimi@taipalsaari.fi

Samuli Kakko, tekninen johtaja
Puh. +358 40 774 9252
etunimi.sukunimi@taipalsaari.fi

FCG Finnish Consulting Group Oy

Kaavoituskonsultiksi on valittu FCG Finnish Consulting Group Oy, jossa kaavoituksesta vastaa DI Maria Ouni ja DI Timo Leskinen.

Muu työryhmä:

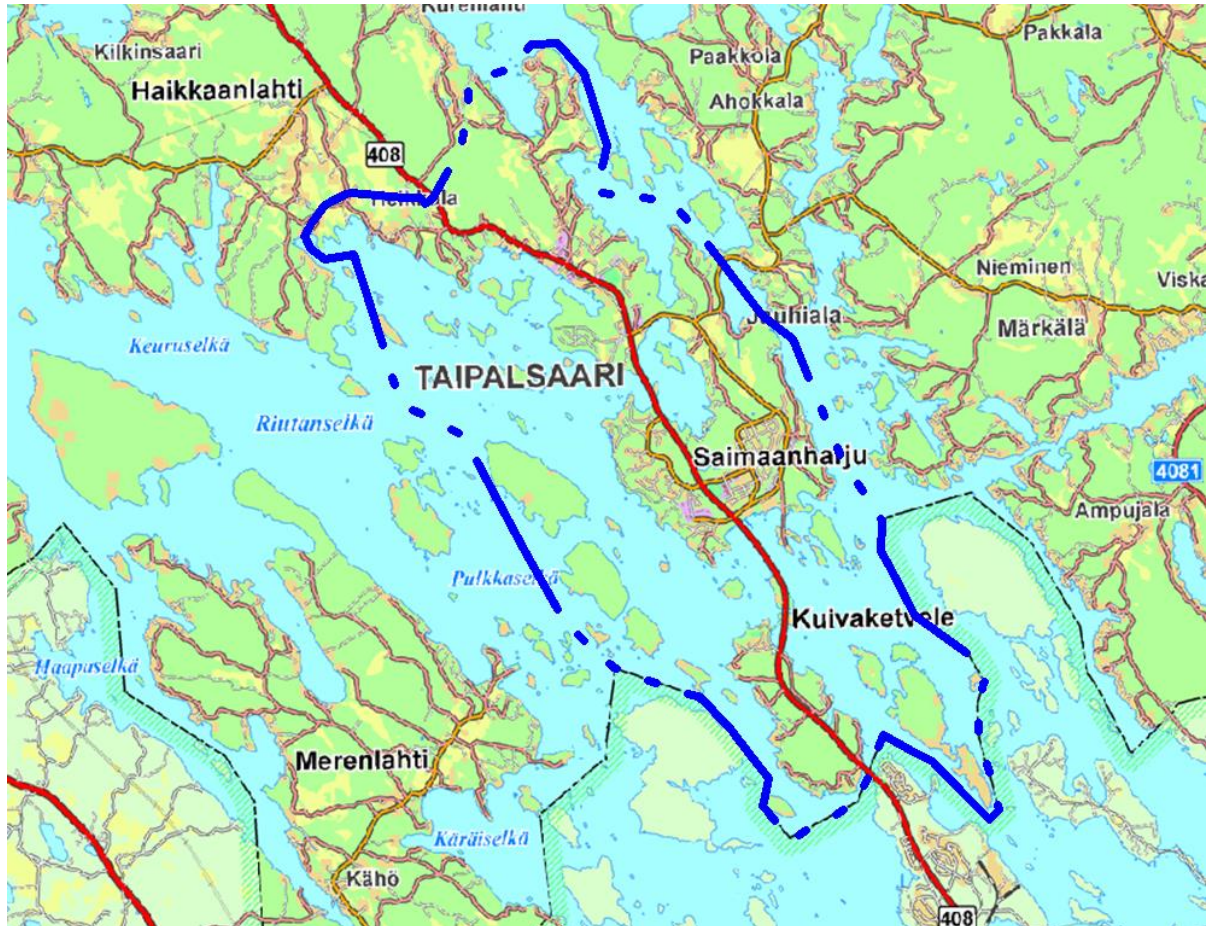
Julia Virkkala, Arkkitehti.
Eric Roselius, DI
Tiina Mäkelä, FM
Altti Lukkari, AMK, ins.

3.4.2025

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

Osayleiskaavoitettava alue käsittää noin 39,8 km², josta vesialueen osuus on noin 21,1 km².

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



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti ja aluerajaus on merkitty sinisellä.

3.4.2025

KAAVAN TARKOITUS

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.

3.4.2025

NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Suunnittelutilanne

4.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Tavoitteet astuvat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa yleiskaavassa:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: www.ymparisto.fi/vat.

3.4.2025

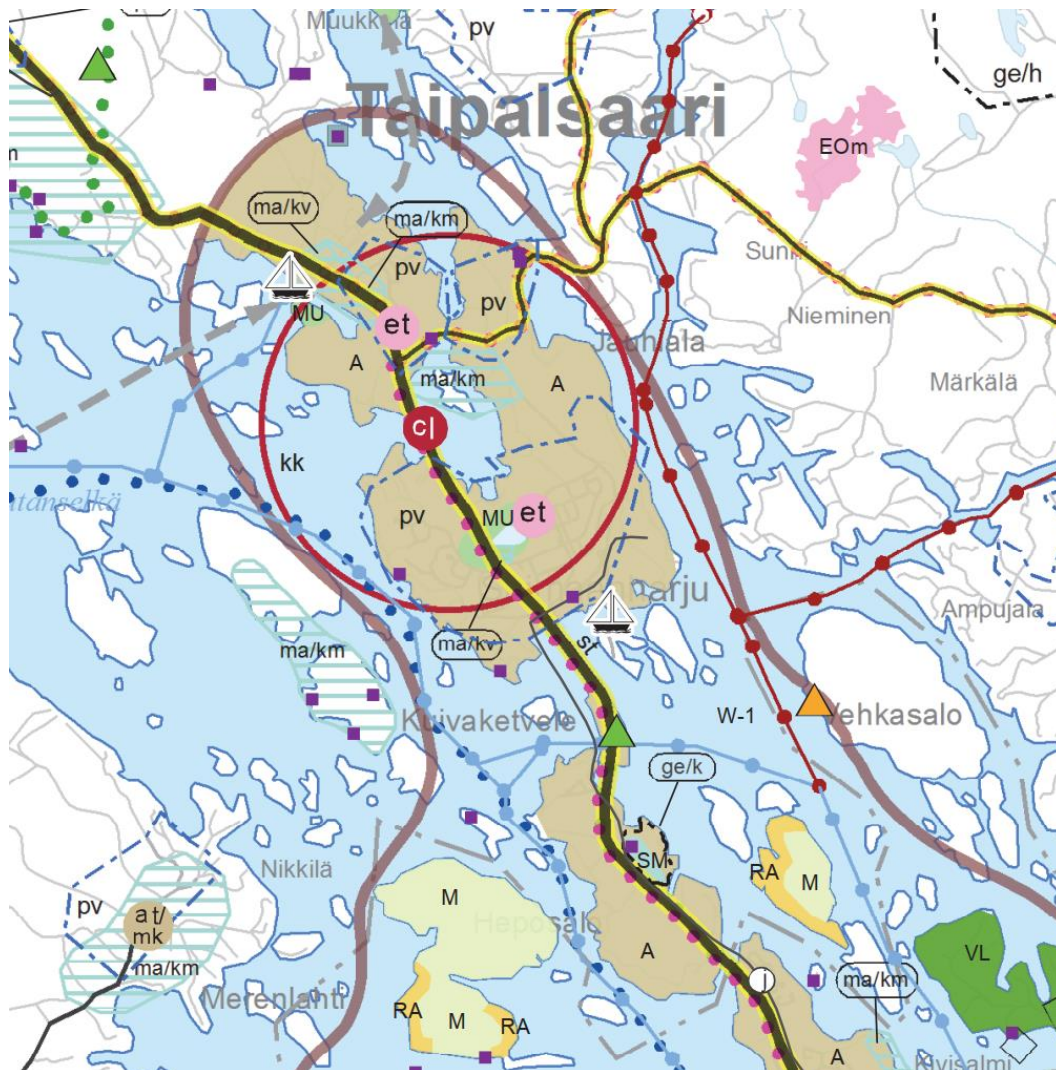
4.1.2 Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen.

4.1.2.1 Etelä-Karjalan maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 9.6.2010 ja Ympäristöministeriö vahvisti sen 21.12.2011.

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys noin vuoteen 2025.



Kuva 2 Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Etelä-Karjalan liitto).

3.4.2025

Etelä-Karjalan maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät suunnittelualueelle:

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmotuvaksi keskuksiksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.

KAUPUNKI- / TAAJAMARAKENTEEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän taajamarakenteeseen liittyvät osa-alueet, joissa on erityistä painetta tarkastella ja suunnitella aluetta toiminnallisena kokonaisuutena. Merkinnällä tarkennetaan laatukäytävän keskuksien suunnittelutavoitteita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnot ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät kaupunki-/taajamarakennetta ja ne antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteutumiseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä suunniteltaessa on turvattava riittävät lähivirkistysalueet.

LAATUKÄYTTÄVÄÄN KUULUVA ALUEKESKUS

Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän alueelle sijoittuvat Sammonlahden, Lauritsalan, Joutsenon ja Taipalsaaren sekä Ruokolahden Rasilan aluekeskukset.

VENESATAMA

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävät pienvenesatamat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

MUINAISMUISTOKOHDE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytymättömät, on suojeltu muinaismuistolailla (295/1963).

3.4.2025

MUINAISMUISTOALUE

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla suojeltuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys:

Alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat suojeltavat arkeologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydettävä lausunto Museovirastolta. Kohteen ja sen lähialueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon riittävät suoja-alueet ja kohteen liittyminen maisemaan.

MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ / KOHDE

Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta kohdealueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevaraus merkintä.

Suunnittelumääräys:

Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ / KOHDE

Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta osa-alueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys:

Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien historiallisten rakennusten ja merkittävien rakennettujen ympäristöjen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

KEVYENLIIKENTEEN LAATURAITTI

Merkinnällä osoitetaan keskeiset työssäkäyntialueen kehitettävät kevyen liikenteen väylät.

MELONTAREITTI

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät melontareitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.

RETKEILY- / ULKOILUREITTI

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät retkeily- ja ulkoilureitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.

3.4.2025

POLKUPYÖRÄREITTI ○ ○ ○ ○ ○

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät polkupyöräreitit ja niiden jatkuvuus ylimaakunnallisena.

Suunnittelumääräys (retkeilyreitti E-10, retkeily-/ulkoilureitti, melontareitti, melontareitti uusi, polkupyöräreitti ja polkupyöräreitin yhteystarve):

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä sekä erityisesti turvattava E-10reitin maakunnallinen ja ylimaakunnallinen jatkuvuus. Reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tietön ja poluston käyttömahdollisuuksia sekä maakuntakaavassa olevia arvokkaita luonto-, maisema- ja kulttuurinähtävyyksiä sekä alueen palveluja ja ottamassaan huomioon alueen asutus sekä maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että reitit sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta.

MOOTTORIKELKKAREITIN YHTEYSTARVE < --- >

Merkinnällä osoitetaan ohjeellisen moottorikelkkareittiväylän yhteystarpeet. Yhteystarvemerkinnot näyttävät yleispiirteiden reitin kulkusuunnan. Reitin toteuttamiseksi tarvitaan yksityiskohtainen suunnitelma. Maakuntakaavamerkinnot eivät estä alueen käyttöä muuhun toimintaan.

Suunnittelumääräys:

Reittien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen asutus sekä maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että reitit sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä vaarantamatta. Moottorikelkkareittien yksityiskohtaisemmista suunnitelmista tulee pyytää lausunto voimajohdon omistajalta.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA MU

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä. Merkinnällä osoitetaan saariston ja järvialueen veneretkeilyyn liittyvät ulkoilukohteet sekä retkeilyn kannalta tärkeät alueet maakunnallisten ja seudullisten reittien varrella. Merkintää käytetään myös alueilla, jotka sijaitsevat suurten ihmismäärien kannalta saavutettavuudeltaan hyvillä alueilla, esimerkiksi taajamien läheisyydessä. Alueen pääkäyttötarkoitus on edelleen maa- ja metsätalous. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Olemassa olevia ulkoilumahdollisuuksia ja toimintoja tulee edistää ja alueiden käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polut ja ulkoilureitit sekä niihin liittyvät levähdys- ja tukialueet. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa

3.4.2025

pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi olemassa olevaa kylärakennetta täydentävää rakentamista.

KEHITETTÄVÄ MATKAILU- JA MAISEMATIE

Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan alueen kehitettävät maisema- ja matkailutiet ja ylimaakunnalliset matkailutieyhteydet.

Suunnittelumääräys:

Matkailuteiden jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot sekä niiden mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Matkailuteitä kehitettäessä tulee kiinnittää huomiota myös matkailuteiden ylimaakunnallisiin yhteyksiin.

VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISKOHDE

Merkinnällä osoitetaan virkistykseen ja retkeilyyn kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät sekä verkostojen osana toimivat kohteet. Ne voivat sisältää virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia, laitteita tai muuta virkistystä ja retkeilyä tukevaa rakennetta. Merkinnällä osoitetaan myös

3.4.2025

veneilyverkostojen osana toimivat merkittävät retkisatamat. Kohteessa on voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Kohteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva virkistys- ja vesitieverkosto, saavutettavuus, luonto-, maisema- sekä kulttuuriarvot. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös niiden mahdollisuudet alueen matkailupalveluihin yhdistämisessä ja verkostoitumisessa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ja rakenteiden ympäristöön sopivuuteen sekä liikennejärjestelyihin

TÄRKEÄ POHJAVESIALUE 

Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I tai II -luokan pohjavesialueita.

Suunnittelumääräys:

Alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta vaarannu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

ARVOKAS KALLIOALUE  ● ^{ge/k}

Merkinnällä osoitetaan, luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaiden kallioalueiden inventoinnissa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi todetut alueet, joilla mahdollisesti on MaL 3§:n mukaisia arvoja.

SEUTUTIE TAI PÄÄKATU 

Merkinnällä osoitetaan seututiet ja pääkadut. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoajakaduiksi. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

KEHITETTÄVÄ VESIALUE 

Merkinnällä osoitetaan vesien moninaiskäytön kannalta merkittävät vesistöalueet ja pintavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka ovat tai voivat olla yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä. Merkinnän osoittamilla alueilla on erityisiä alueidenkäytön ohjaustarpeita.

Suunnittelumääräys:

Kehitettävälle vesialueelle rantavyöhykkeet mukaan lukien on tarvetta laatia vesistöalueen kehittämissuunnitelma, jonka päätavoitteena on veden laadun ja luonto- ja ympäristöarvojen turvaaminen sekä virkistyksen, matkailun ja elinkeinojen kehittäminen ja yhteensovittaminen alueen arvoihin. Eri-tyistä suojelua vaativan vesistön alueella tulee suunnittelussa sovittaa yhteen vesistöalueiden käyttö

3.4.2025

ja vedenhankintaan liittyvät tarpeet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toimenpiteissä on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisen ja seudullisen vesihuollon kannalta tärkeät vedenotto- ja imeytymisalueet. Laitosalue määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta. Alueen toimintojen suunnittelussa merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet ympäristöhaittojen vähentämiseksi.

PÄÄSIIRTOVIEMÄRI.

Merkinnällä osoitetaan pääsiirtoviemärien linjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

LAIVAVÄYLÄ

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät laivaväylät.

LAIVAVÄYLÄ, UUSI / KEHITETTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät uudet ja kehitettävät laivaväylät.

Suunnittelumääräys:

Ennen alueella tehtäviä vesirakennustöitä on oltava yhteydessä Museovirastoon, jotta vedenalaista kulttuuriperintöä koskevan inventoinnin tarve voidaan arvioida.

Seutukaavasta voimaan jääneet alueet

Pien-Saimaan Sikosalon ja Heposalojen saaret, Mikonsaari ja Haukilahden-Ilottulan alue sekä Lappeenrannan Myllymäen liikekeskustan alue.

Merkintöjen määrittelevät tekstit ovat seutukaavaselostuksesta.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla rakentaminen on mahdollista pysyvään ja loma-asutukseen sekä elinkeinotoimintoja varten ns. hajaasutuksen puitteissa. Rakentaminen kyläyhteisöihin maa- ja

3.4.2025

metsätalousvaltaisilla alueilla on mahdollista riippumatta siitä, onko kyseessä haja-asutus vai taaja-asutus, kun rakentaminen ei muuta alueen luonnetta maa- ja metsätalousvaltaisena alueena.

LOMA-ASUNTOALUE RA

RA-merkinnällä on osoitettu tavanomaisen loma-asutuksen alueita. Alueet ovat jo pääosin rakennettuja tai ne ovat yksityiskohtaisemmassa kaavassa osoitettuja loma-asuntojen rakennuspaikkoja

4.1.2.2 1. vaihemaakuntakaava: kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne

1. vaihemaakuntakaavan tavoitteena on ollut kaupan sijoittumisen ohjaaminen, keskustojen kehittäminen, Etelä-Karjalan elinkeinoelämän ja kilpailukyvyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen palvelemaan koko maakuntaa sekä kasvavaa matkailijavirtaa. Tärkeänä teemana on ollut matkailun edellytysten kehittäminen ja liikenteen sujuvuuden edistäminen. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava täydentää voimassaolevaan kokonaismaakuntakaavaa (2011).

Maakuntahallitus hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan tammikuussa 27.1.2014 ja maakuntavaltuusto 24.2.2014. Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 19.10.2015.

1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnot:LAATUKÄYTÄVÄÄN KUULUVA ALUEKESKUS cl

Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän alueelle sijoittuvat Sammonlahden, Lauritsalan, Taipalsaaren, Korvenkylän ja Ruokolahden Rasilan aluekeskusten yleispiirteinen sijainti

Kaupan enimmäismitoitus maakuntakaavan keskustatoimintojen alueilla.

Kohdemerkinnät: c, cl kuntakeskukset	Kaupan enimmäismitoitus, k-m ²
Luumäen seutukeskus c	12 000
Savitaipaleen seutukeskus c	12 000
Parikkalan seutukeskus c	23 000
Lemin kuntakeskus c	5 000
Rautjärven kuntakeskus c	19 000
Taipalsaari kk – Saimaanharju, cl	6 000
Ruokolahden kuntakeskus cl	9 000
Yhteensä	86 000

LINNAVUORI, MATKAILUN KEHITTÄMISKOHDE ▲

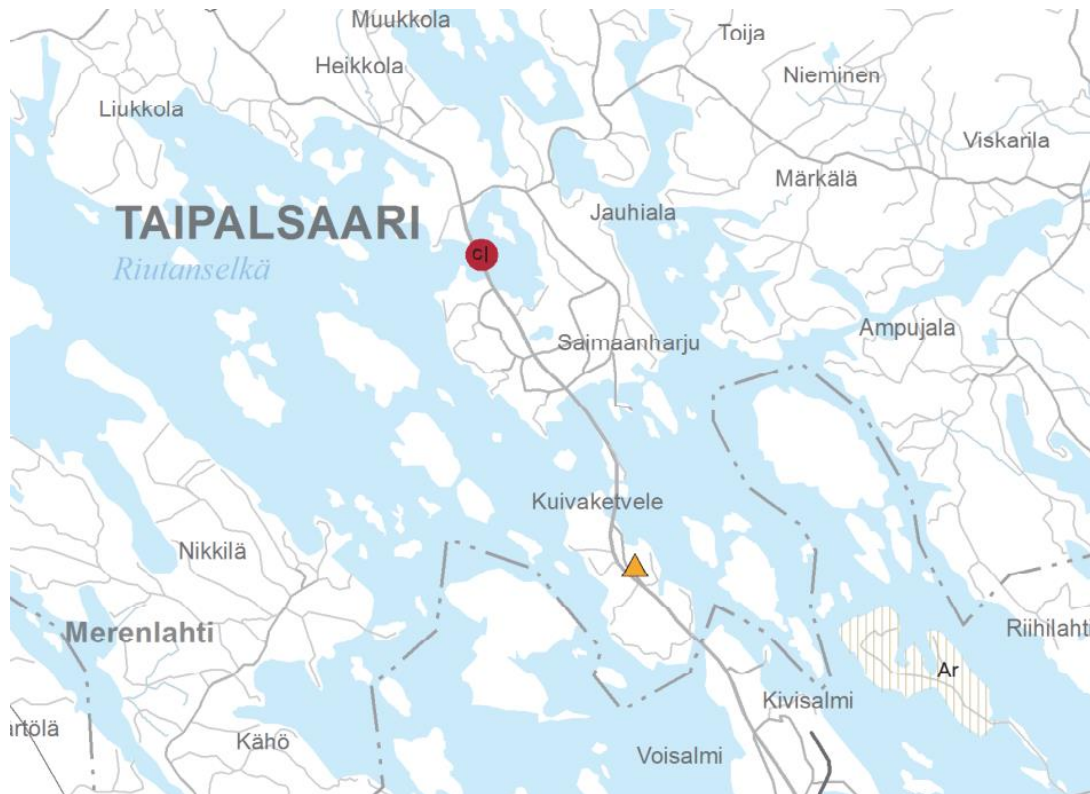
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät matkailupalvelukohteet. Matkailukohdemerkintä osoittaa tehokasta matkailupainotteista kohdetta, joka voi sisältää merkittäviä rakennuksia, laitteita tai muuta matkailua tukevaa rakennetta.

Suunnittelumääräys:

Kohteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot, vesiensuojelu sekä vesistöjen mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Tulee huolehtia myös

3.4.2025

siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ja rakenteiden omaleimaisuuteen, ympäristöön sopivuuteen sekä visuaaliseen ilmeeseen.



Kuva 3: Ote 1. vaihemaakuntakaavasta (Etelä-Karjalan liitto).

4.1.2.3 Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040

Etelä-Karjalan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 29.4.2019 maakuntakaavan päivitystyön aloittamisesta. Kaavasta käytetään nimitystä Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040. Kaava tarkastelee maakunnan kehitystä vuoteen 2040 asti.

Kaavassa käsitellään koko maakunnan tai useamman kunnan yhteiset, laajat maankäytön linjaukset sovittaen yhteen eri maankäytön tarpeet. Kaava on kokonaismaakuntakaava.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman oli julkisesti nähtävillä

3.6-2.7.2021. Kuntalaisille kaavaluonnos tulisi kommentoitavaksi alustavan aikataulun mukaan alkuvuodesta 2025.

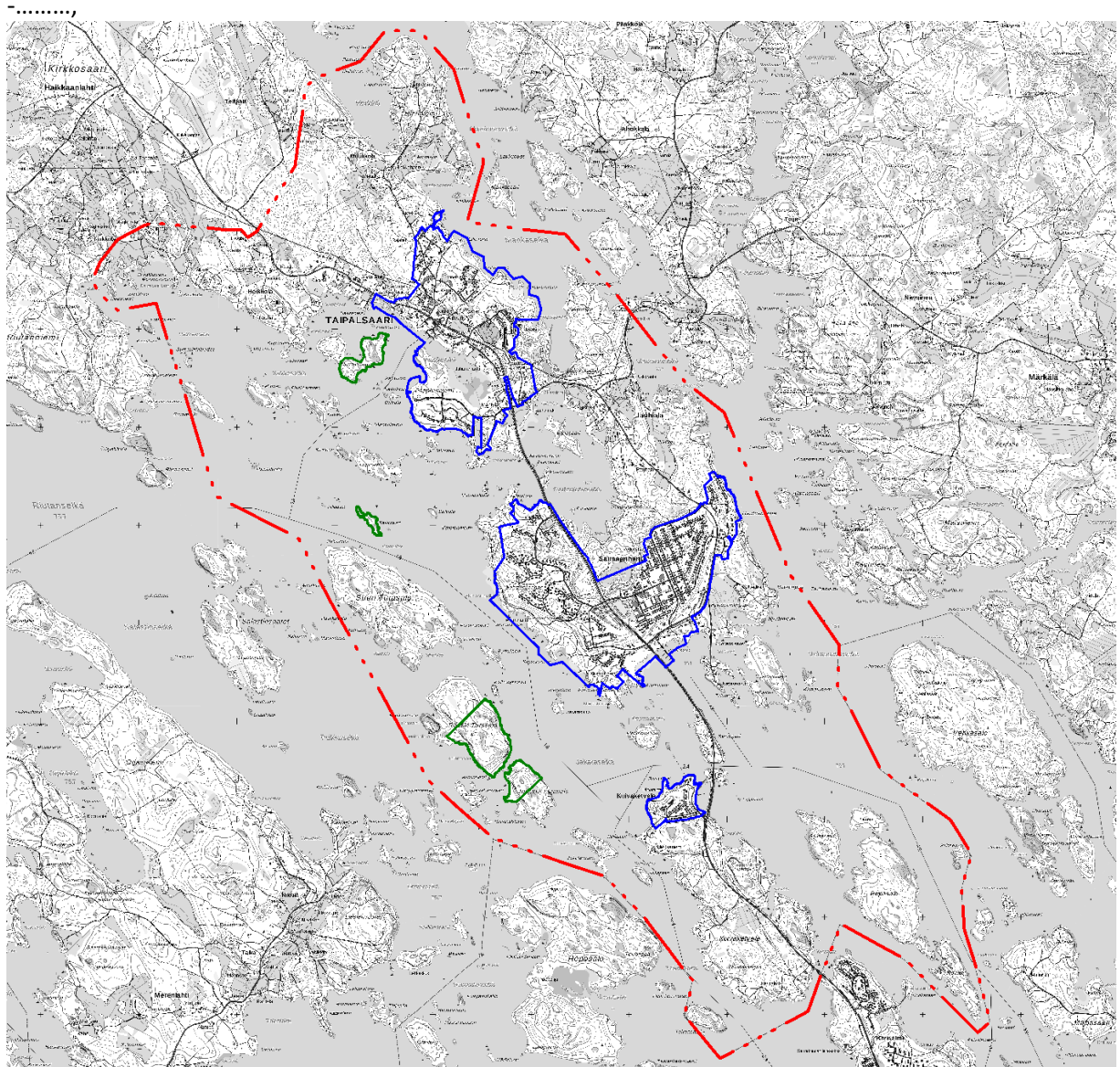
4.1.3 Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Taipalsaaren Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Kuivaketveleen osayleiskaava on hyväksytty Taipalsaaren kunnanvaltuustossa 17.4.1985 ohjeellisenä. Sillä ei ole välittömiä oikeusvaikutuksia.

3.4.2025

4.1.4 Asemakaavat

Alueella on voimassa useita asemakaavoja Taipalsaaren keskustan ja Saimaanharjun alueilla sekä joi-takin ranta-asemakaavoja saarissa. Asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet on esitetty alla olevassa kuvassa. Tarkemmin kaavoja voi tarkastella Taipalsaaren kunnan nettisivuilla erillisessä karttapalvelussa.



Kuva 4. Suunnittelualueella sijaitsevat asemakaavat on osoitettu sinisellä rajauksella ja ranta-asemakaavat vih-reällä rajauksella.

4.1.5 Rakennusjärjestys

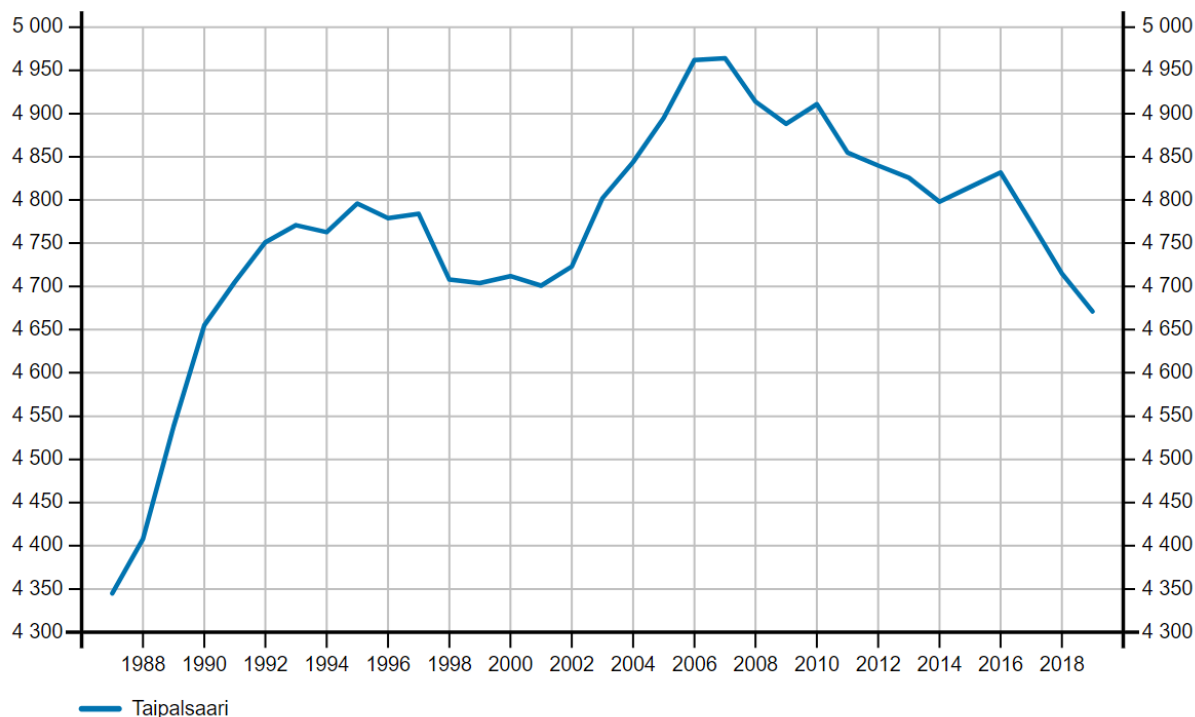
Kunnanvaltuusto on 22.8.2018 § 38 hyväksynyt Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksen. Raken-nusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2018. Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

3.4.2025

4.2 Väestö ja työpaikat

Vuoden 2019 lopussa Taipalsaarella asui n. 4 700 asukasta. Kirkonkylän taajamassa asuu noin 900 asukasta ja Saimaanharjulla-Kontulla noin 1800 asukasta. Kymmenessä vuodessa vuosina 2009-2019 väestömäärä on vähentynyt Taipalsaarella noin 200 asukasta (4,5 %).

Väkiluku 1987-2019



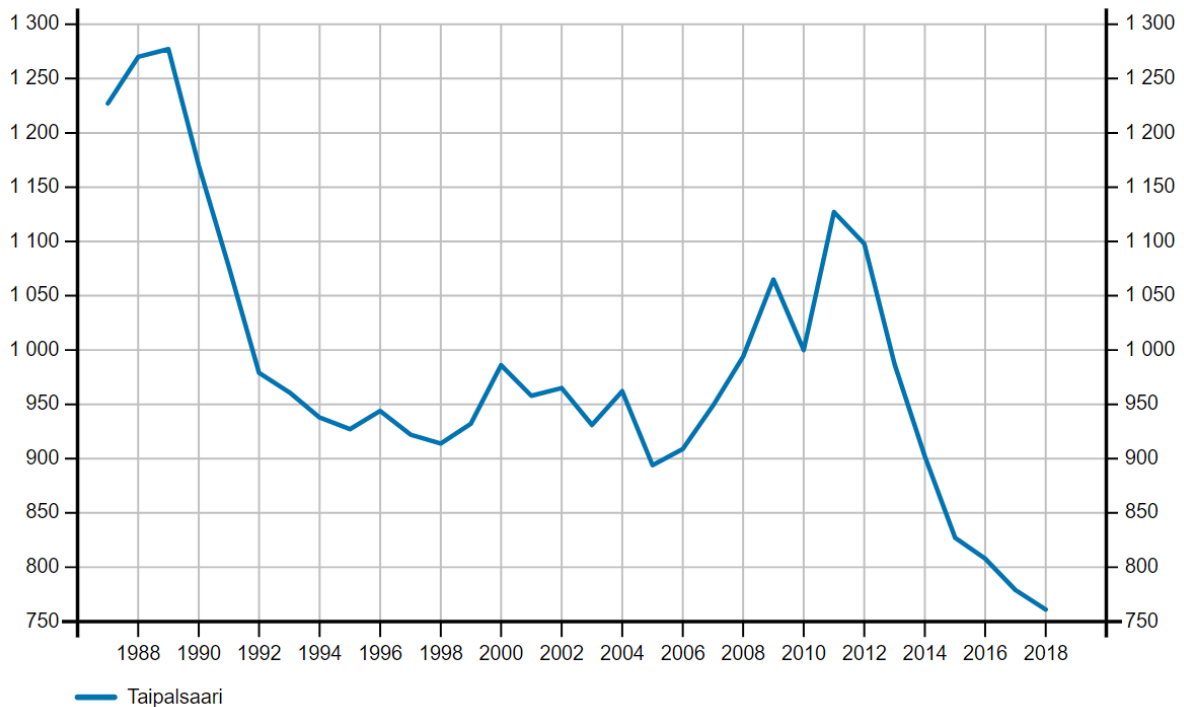
Kuva 5. Taipalsaaren väkiluvun kehitys. (Tilastokeskus)

Vuoden 2018 lopussa Taipalsaarella oli n. 760 työpaikkaa. Vuosina 2008-2018 työpaikkamäärä on vähentynyt Taipalsaarella n. 240 työpaikkaa (-24 %). Taipalsaaren työpaikoista vuonna 2018 alkutuotannossa oli 7,8 %, jalostuksessa 15,8 % ja palvelujen toimialoilla 70,4 %.

Työllisiä oli Taipalsaarella vuoden 2018 lopussa n. 1 990 henkilöä. Työpaikkaomavaraisuus (työpaikat/työlliset) oli Taipalsaarella 68,2 %.

3.4.2025

Alueella olevien työpaikkojen lukumäärä 1987-2019



Kuva 6. Taipalsaarella sijaitsevien työpaikkojen lukumäärän muutos. (Tilastokeskus)

4.3 Palvelut ja virkistys

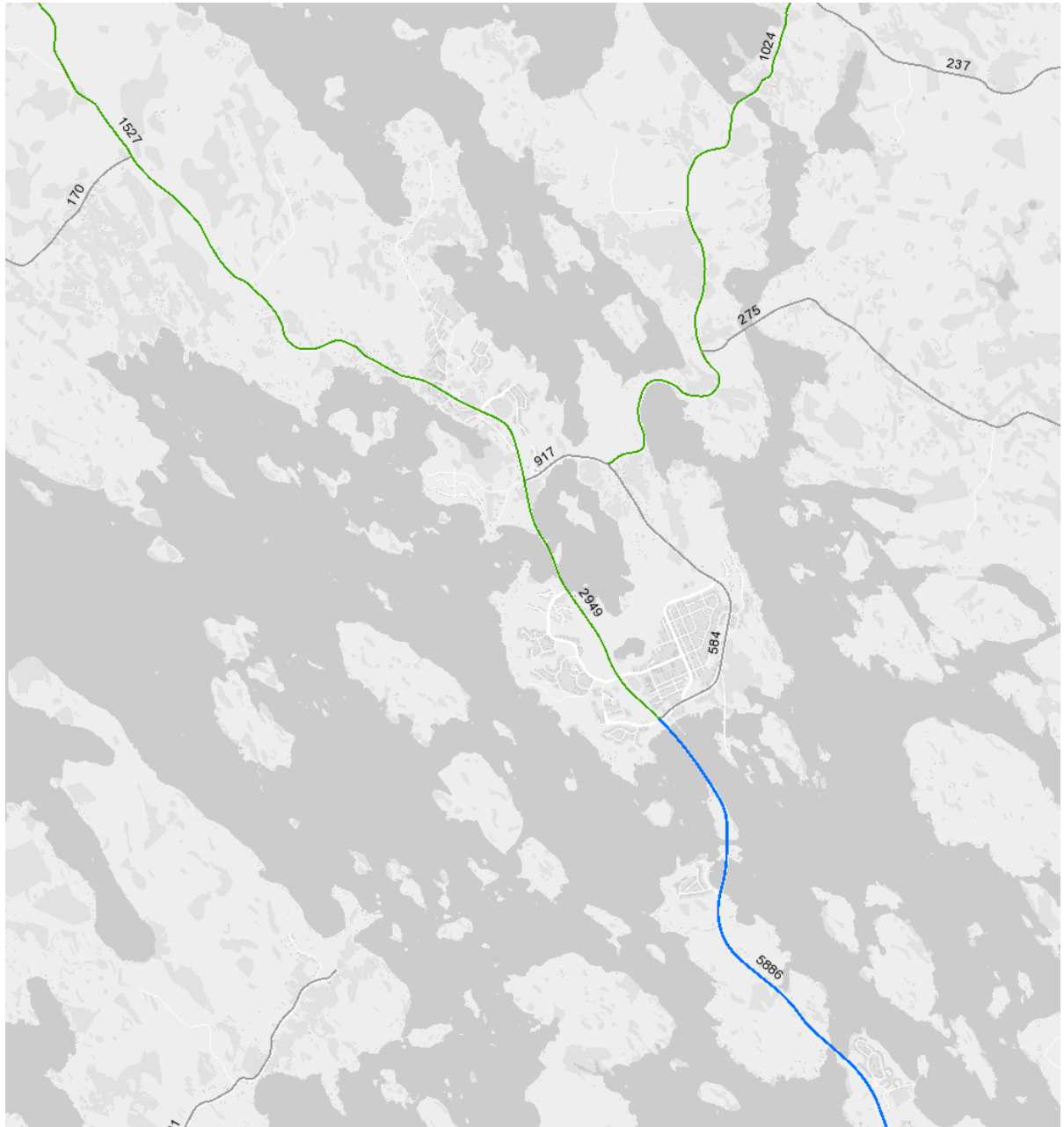
Taipalsaari on elinvoimainen saaristokunta, josta löytyy kaikki tarvittavat lähipalvelut asukkaille. Kirkonkylällä on yksi ja Saimaanharjulla kaksi ruokakauppaa, joista toisen yhteydessä toimii myös posti. Lisäksi Taipalsaarella on muutamia ruokaravintoloita ja majoituspalveluita tarjoavia yrityksiä sekä joi-takin yksittäisiä erikoiskaupan palveluita. Lisäksi alueella on kattavasti kunnan tarjoamia julkisia palve-luita, kuten terveyspalvelut, koulu- ja päiväkotipalvelut, kirjasto, uimarantoja, liikuntapaikkoja ja virkis-tysalueita sekä venesatamia. Lappeenrannan kattavat palvelut ovat vain kymmenen kilometrin päässä.

4.4 Liikenne

4.4.1 Tie- ja katuverkko

Suunnittelualueella suurimmat liikennemäärät ovat Saimaanharjun ja Lappeenrannan välisellä tie-osuudella, noin 5890 ajoneuvoa vuorokaudessa. Saimaanharjun ja Kirkonkylän välisellä osuudella kul-kee noin 2950 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Kirkonkylältä pohjoiseen johtavalla tieosuudella noin 1530 ajoneuvoa vuorokaudessa.

3.4.2025



Kuva 7. Suunnittelualueen liikennemäärät vuonna 2020. (Väylävirasto)

Kirkonkylältä Saimaanharjun ja Kuiva-Ketveleen läpi kulkevalla seututiellä nopeusrajoitus on pääsääntöisesti 70 km/h, paitsi Saimaanharjun taajaman kohdalla 60 km/h. Kirkonkylältä pohjoiseen johtavalla tieosuudella nopeusrajoitus on myös pääsääntöisesti 60 km/h. Saimaanharjun ja Kirkonkylän välisellä yhdystiellä (Jauhialan kautta kulkeva tie) nopeusrajoitus on 60 km/h. Muutoin Kirkonkylän ja Saimaanharjun sisäisillä liityntäkaduilla nopeusrajoitukset ovat pääsääntöisesti 40 km/h.

3.4.2025



Kuva 8. Nopeusrajoitukset suunnittelualueen eri tieosuuksilla. (Väylävirasto)

4.4.2 Liikenneturvallisuus

Suunnittelualueen liikenneverkolla on vuosina 2011–2019 (9 vuotta) tapahtunut yhteensä 23 poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta. Muutamaa lukuun ottamatta kaikki onnettomuudet ovat tapahtuneet seututiellä 408 (Taipalsaarentie-Savilahdentie). Onnettomuuksien perusteella vaarallisimpia ovat Taipalsaarentien-Konstnkaaren-Kuhatien risteys (4 onnettomuutta) sekä Taipalsaarentien-Jauhialantien-Pappilanniementien risteys (2 onnettomuutta). Ainoa kuolemaan johtanut liikenneonnettomuus tapahtui 2016 Savilahdentiellä Innalan/Telkkälän alueella.

3.4.2025



Kuva 9. Tieliikenneonnettomuudet suunnittelualueella 2011 – 2019. (Tilastokeskus.)

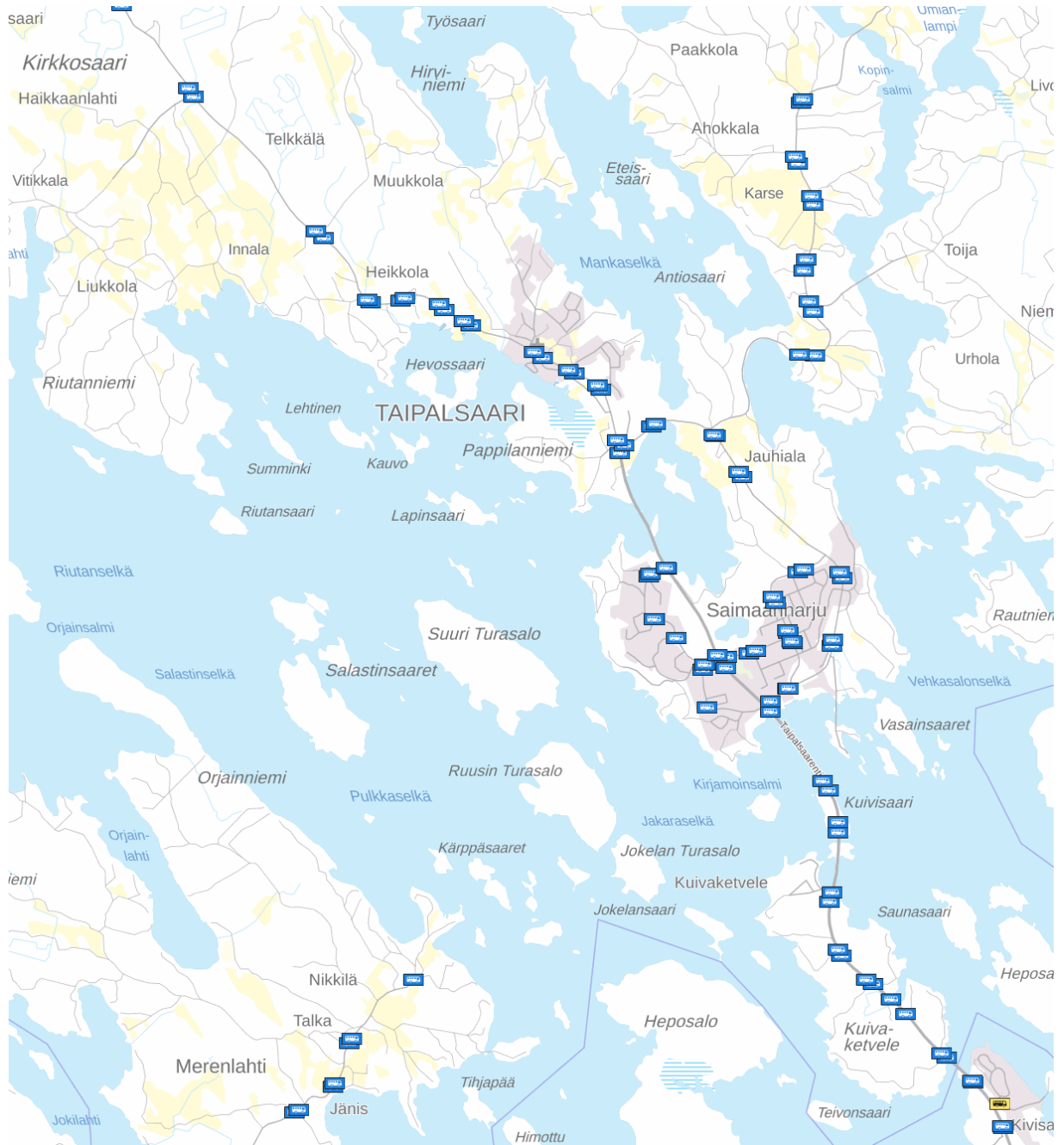
4.4.3 Kevyen liikenteen nykytilanne

Kevyen liikenteen väylä kulkee Kirkonkylältä Saimaanharjun ja Kuivaketveleen kautta Lappeenrannan rajalle. Lisäksi Jauhialantien alussa on pieneltä osin myös kevyen liikenteen väylä.

4.4.4 Joukkoliikenteen nykytilanne

Taipalsaarelta on kouluvuoden aikana arkipäivisin linja-autoyhteys Lappeenrantaan.

3.4.2025



Kuva 10. Joukkoliikenteen pysäkit suunnittelualueella. (Väylävirasto)

4.5 Maanomistus

Suunnittelualueella on sekä yksityisomistuksessa olevaa maata, että kunnan omistamia alueita.

3.4.2025

4.6 Rakennettu ympäristö

Kunnan rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan suunnittelualueella on noin 1 090 vakituista asuinrakennusta, joista yksiasuntoisia on noin 87,3 %, kaksiasuntoisia noin 3,5 %, rivitaloja noin 8,6 % ja kerrostaloja noin 0,6 %. Loma-asuntoja suunnittelualueella on noin 520 kpl. Teollisuuteen ja varastointitoimintaan liittyviä rakennuksia on noin 30 kpl.

4.7 Yhdyskuntateknikka

Vesi

Taipalsaaren kunnallinen vesihuoltolaitos vastaa, että sen asiakkaiden käytössä on puhdasta vettä häiriöttömästi ja että jätevedet puhdistetaan vaatimusten mukaisesti. Vesilaitoksen piiriin kuuluvat Kirkonkylän, Saimaanharjun, Konstun ja Ketveleen toiminta-alueet. Taipalsaarella on 2 vedenottamo, jotka sijaitsevat Saimaanharjulla ja Leväsessä.

Taipalsaaren kunnan jätevedet johdetaan siirtoviemäriä pitkin puhdistettavaksi Lappeenrantaan Toikansuontien jätevedenpuhdistamolle. Laitoksella on 20 pumppaamo.

Kaukolämpö

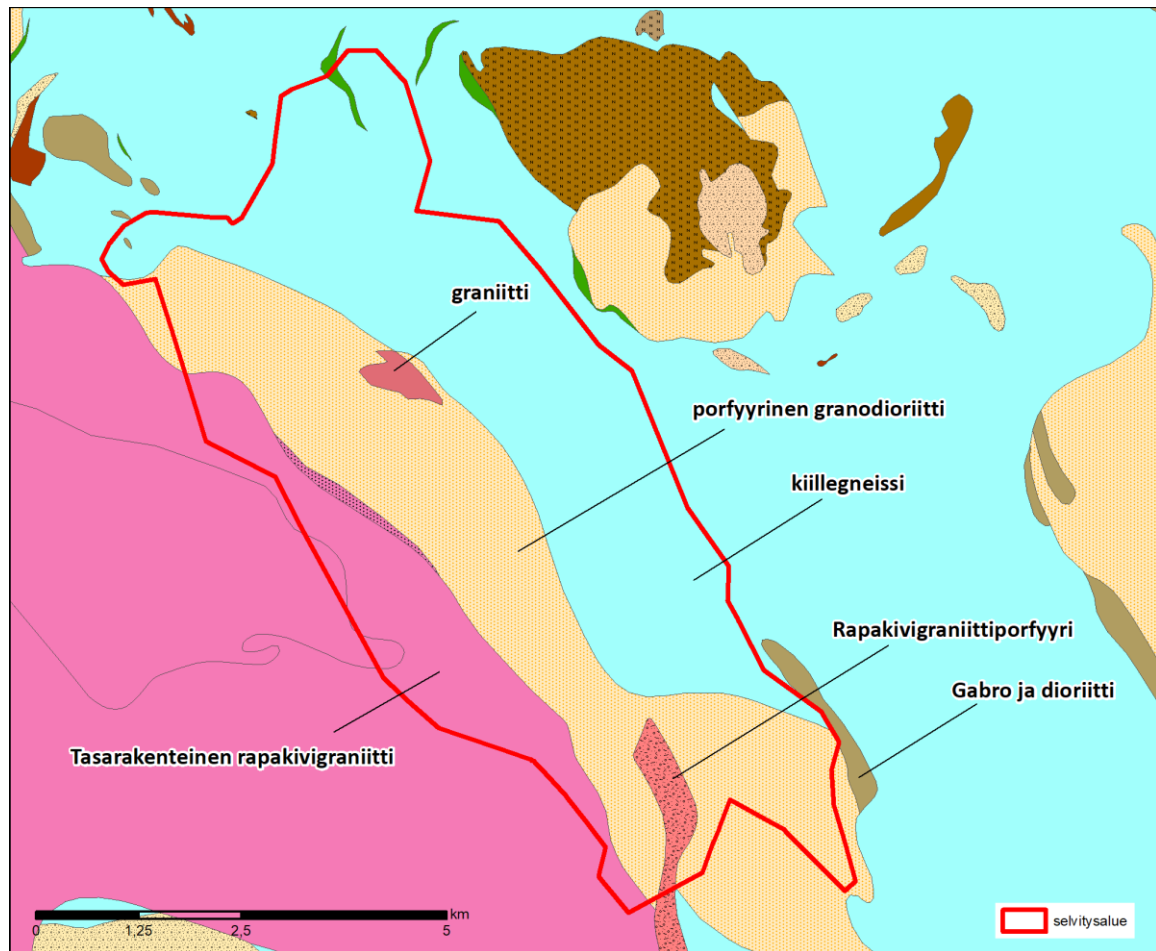
Taipalsaarella kaukolämpöä toimittaa Taipalsaaren kunnan omistama yhtiö - Taipalsaaren Lämpö Oy. Taipalsaaren Lämpö Oy:llä on viisi lämmöntuotantoyksikköä. Saimaanharjun, Konstun ja Kuivaketveleen tuotantoyksiköissä kaukolämpö tuotetaan maakaasulla ja Kirkonkylän tuotantoyksikössä metsähakkeella. Kaikissa yksiköissä tuki- ja varapolttoaineena käytetään öljyä.

Kaukolämpöön voivat liittyä uusilla rakentamisalueilla lähes poikkeuksetta kaikki kiinteistöt. Aiemmin rakennetuilla alueilla selvitetään kaukolämpöön liittymisen edellytykset aina tapauskohtaisesti. Uuden verkon rakentaminen uudiskohteeseen on suositeltavaa, jos kohde sijaitsee nykyisen lämpöverkkoalueen tuntumassa.

4.8 Maa- ja kallioperä sekä topografia

Selvitysalueen kallioperä on pääosin kiillegneissisiä, porfyryristä granodioriittia ja tasarakenteista rapakivigraniittia (GTK 2019).

3.4.2025

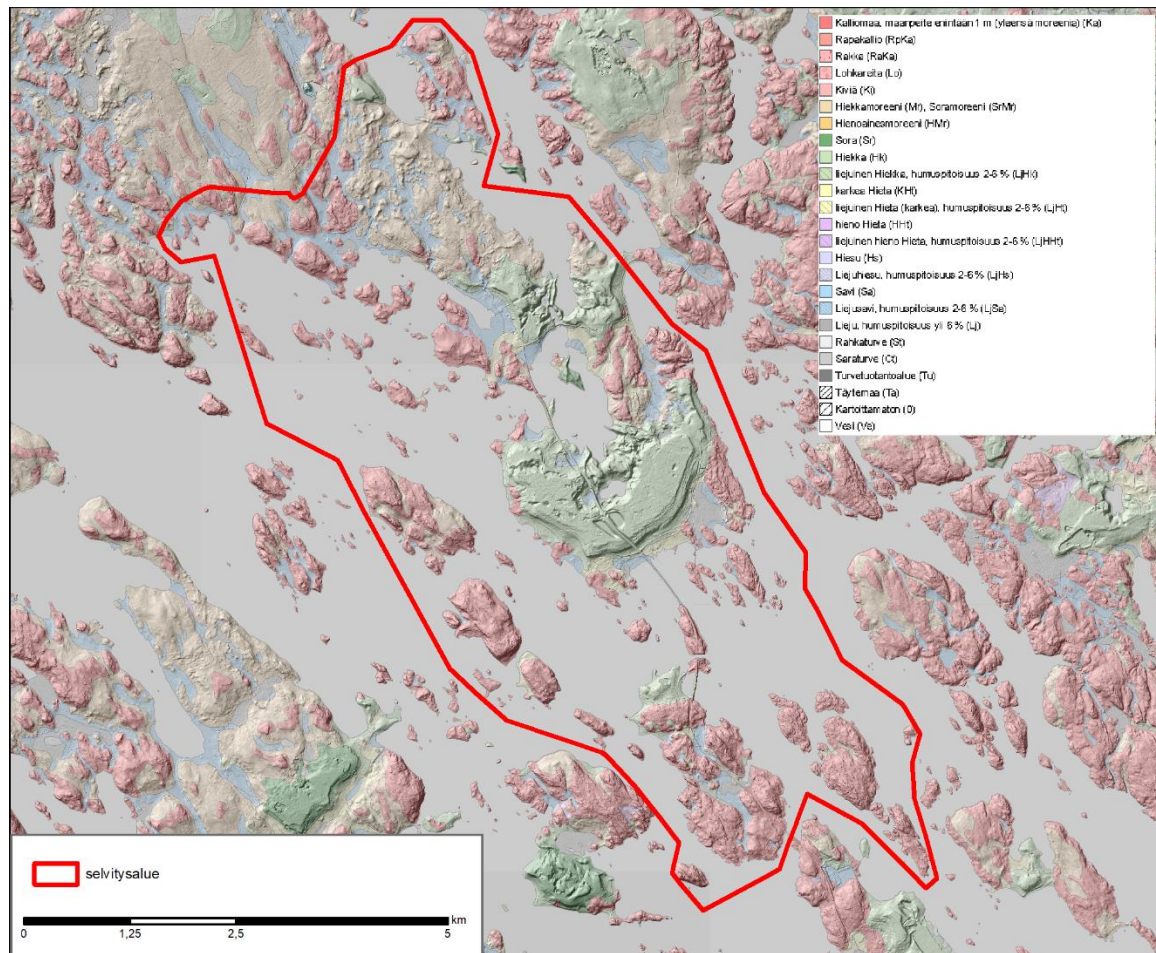


Kuva 11. Selvitysalueen kallioperä (GTK 2019).

Selvitysalueen maaperä on ranta-alueilla, saarissa sekä Ketveleen alueella laajalti kalliota. Selvitysalueen keskiosiin sijoittuvan Saimaanharjun ja Pikku-Punkaharjun alueilla maaperä on hiekkaa. Selvitysalueen pohjoisosat ovat puolestaan hiekka- ja sora-moreenia. Kallioiden välisissä painanteissa esiintyy pienialaisesti savea.

Maastonmuodoiltaan alue on hyvin kumpareinen. Alueen korkeimmat kohdat sijoittuvat noin tasolle 115 mmpy (mm. Linnavuori ja Saimaanharjun lakiosat) ja alavimmat peltoalueet noin tasolle 80 mmpy (Maanmittauslaitos 2019).

3.4.2025



Kuva 12. Selvitysalueen maaperä ja topografia (GTK 2019).

4.9 Pinta- ja pohjavedet

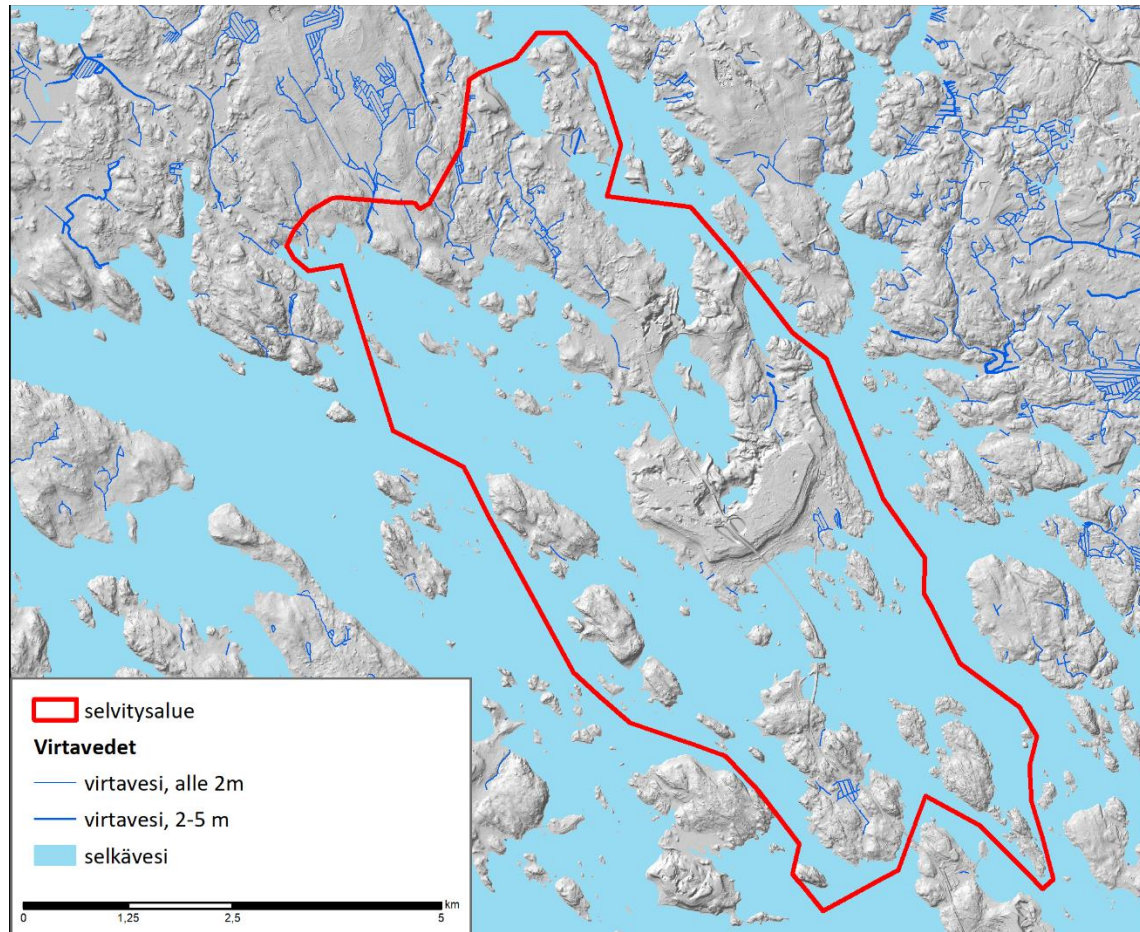
4.9.1 Pintavedet

Selvitysalue kuuluu Vuoksen vesistöalueen (04) ja valuma-aluejaossa Suur-Saimaan alueen (04.1) Ala-Saimaan alueeseen (04.11) ja siinä tarkemmin Ala-Saimaan lähialueeseen (04.112). Alue rajautuu idässä Pien-Saimaan Vehkasalonselkään, joka on karu, suhteellisen kirkasvetinen ja ekologiselta tilaltaan hyvä. Länsipuoleltaan alue rajautuu Kirkkoselän, Pulkkaselän, Jakaraselän ja Syvänlahdenselän alueisiin, joiden ekologinen tila on tyydyttävä. Pohjoispuoleltaan alue jakautuu Mankaselkään, jonka ekologinen tila on määritetty välttäväksi (Suomen ympäristökeskus 2019).

Pien-Saimaa kuuluu Vuoksen vesistöön ja on sen eteläisin osa. Vesipinta-alaltaan se on 120 km² ja valuma-alueen koko on 260 km². Pien-Saimaan vedenlaatu on heikentynyt hiljalleen viimeisten vuosikymmenien aikana. Muutokset ovat selvimmän havaittavissa veden samentumisena, näkösyvyyden heikkenemisenä, verkkojen limoittumisena (piilevät) ja ajoittaisina laajoinakin esiintyvinä leväkukintoina. Vedenlaadulliseen historiaan kuuluu yhtenä osana Lappeenrannasta Taipalsaarelle kulkuyhteyksiä parantamaan rakennetut pengertiet. Saarien välille tehty pengertiet ovat vaikuttaneet veden vaihtuvuuteen heikentävästi ja ne jakavat vesistön kahtia kaakko-luode-suunnassa. Lisäksi Pien-Saimaa on selkeästi hajakuormitteinen vesistö, johon vaikuttavat maatalous, metsätalous, haja-asutus, turvetuotanto sekä Lappeenrannan edustalla hulevedet. Lisäksi ajoittain vesistöä vaivaa järven

3.4.2025

sisäinen kuormitus. Pien-Saimaan itäisten osien vedenlaatuun vaikuttavat myös Kaukaan tehtaiden puhdistetut jätevedet (Saimaan vesiensuojeluyhdistys 2019).



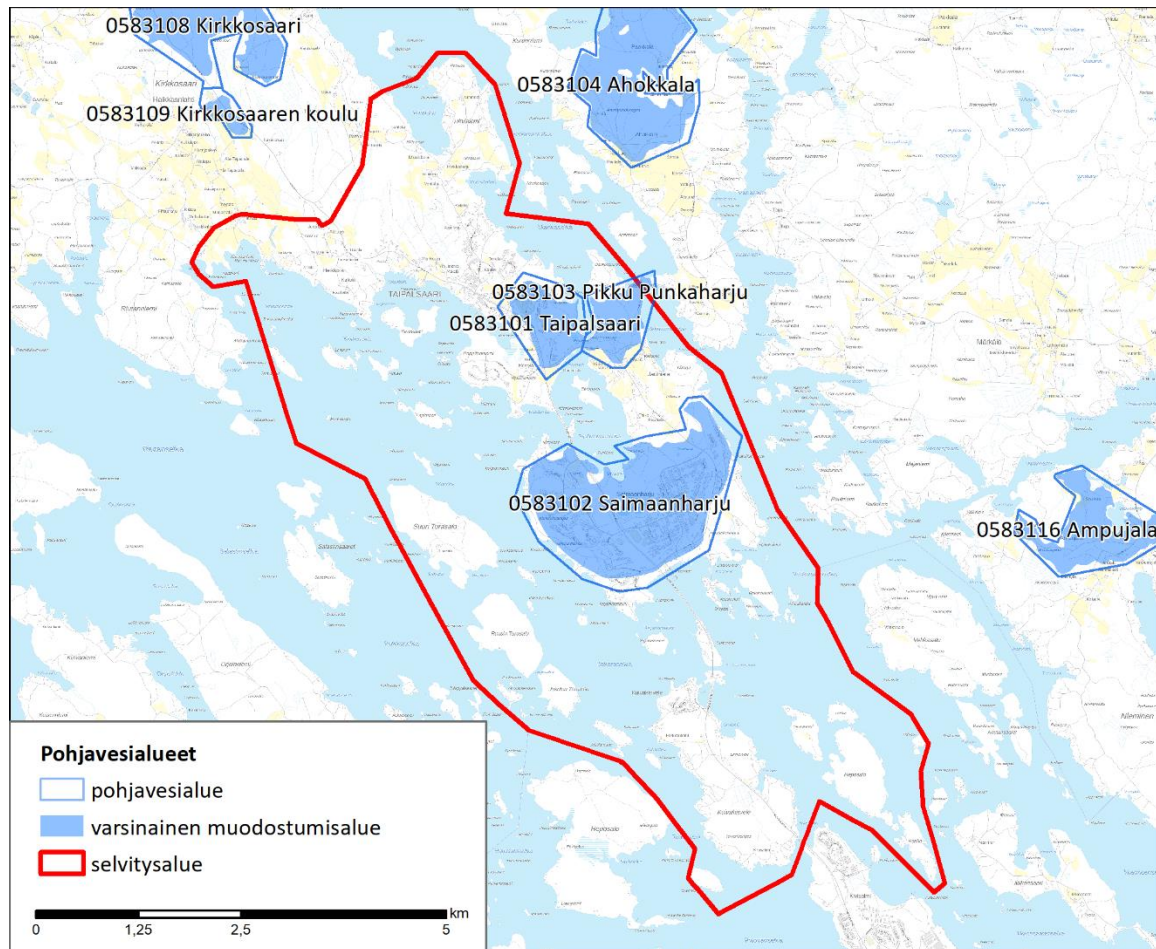
Kuva 13. Virta- ja selkävedet selvitysalueella (Maanmittauslaitos 2019).

Selvitysalueelle sijoittuu muutamia pieniä järviä ja lampia, joista suurin on Saimaanharjun alueelle sijoittuva Suurilampi. Saimaanharjun pohjoisosiin sijoittuva Pienilampi sekä Pappilankankaan alueelle sijoittuva nimetön suppalampi ovat vesilain 2 luvun 11§:n mukaisia alle hehtaarin suuruisia lampia.

4.9.2 Pohjavedet

Selvitysalue sijoittuu Saimaanharjun (0583102), Taipalsaaren (0583101) ja Pikku Punkaharjun (0583103) luokitelluille pohjavesialueille (Suomen ympäristökeskus 2019). Saimaanharjun pohjavesialue on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi (luokka 1). Pikku Punkaharjun ja Taipalsaaren pohjavesialueet on luokiteltu muiksi vedenhankintakäyttöön soveltuviksi pohjavesialueiksi (luokka 2).

3.4.2025



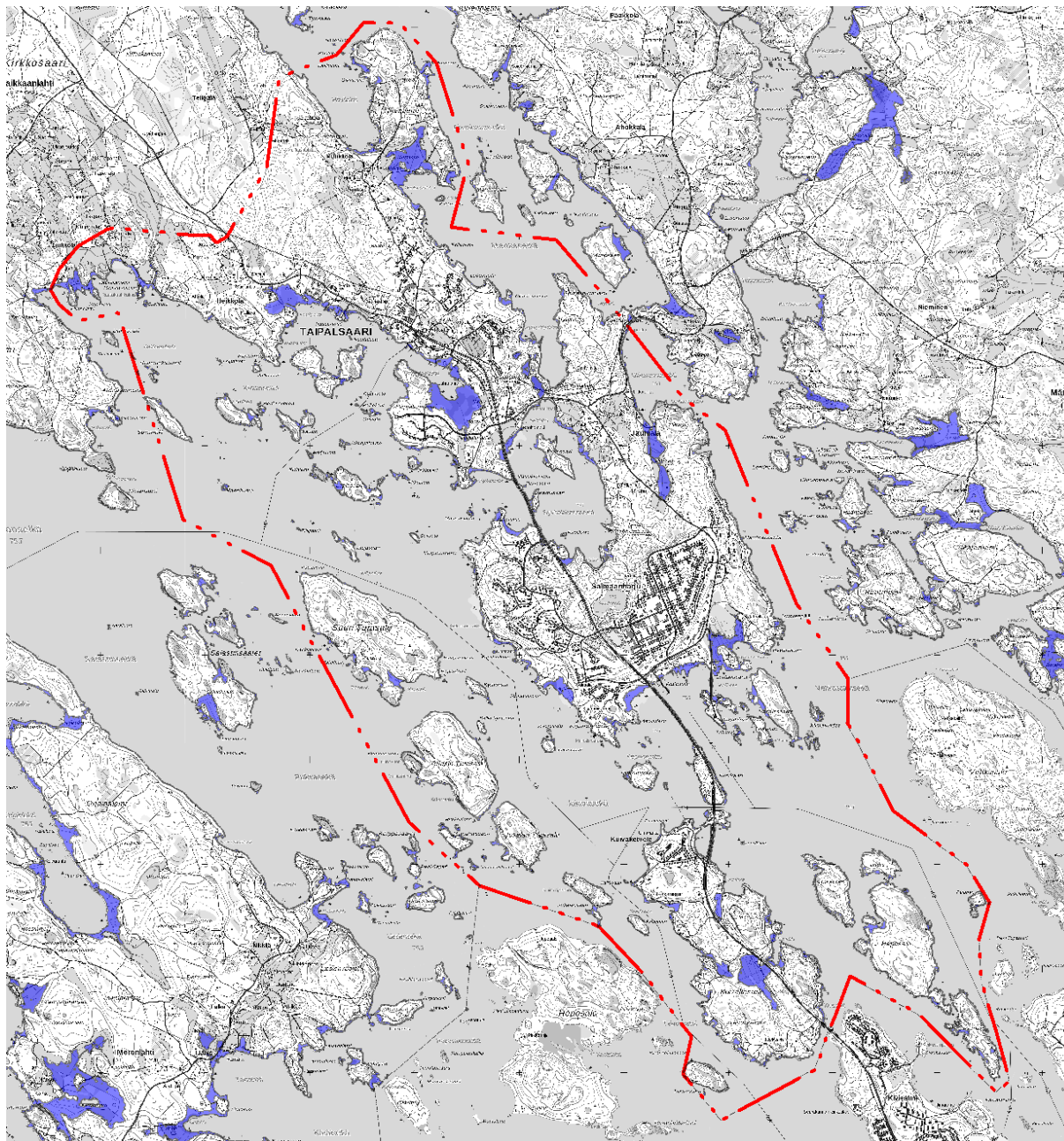
Kuva 14. Selvitysalueen sijoittuminen pohjavesialueille (Suomen ympäristökeskus 2019).

4.10 Hulevedet ja tulva-alueet

Hulevedet viemäroidään alueella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asemakaavan, hulevesisuunnitelman, katusuunnitelman tai yleisen alueen suunnitelman mukaisesti. Hulevedet imeytetään maastoon.

Osalla suunnittelualueesta on riski kerran sadassa vuodessa tapahtuvalle vesistötulvalle. Alueet ovat matalia pelto, kosteikko ja lehtoalueita, joilla ei juurikaan sijaitse asuin- tai loma-asuinrakentamista.

3.4.2025



Kuva 15. Kerran sadassa vuodessa tapahtuvan vesistötulvan riskialueet on osoitettu kartassa sinisellä. (SYKE)

4.11 Luonto

4.11.1 Luontoselvitys

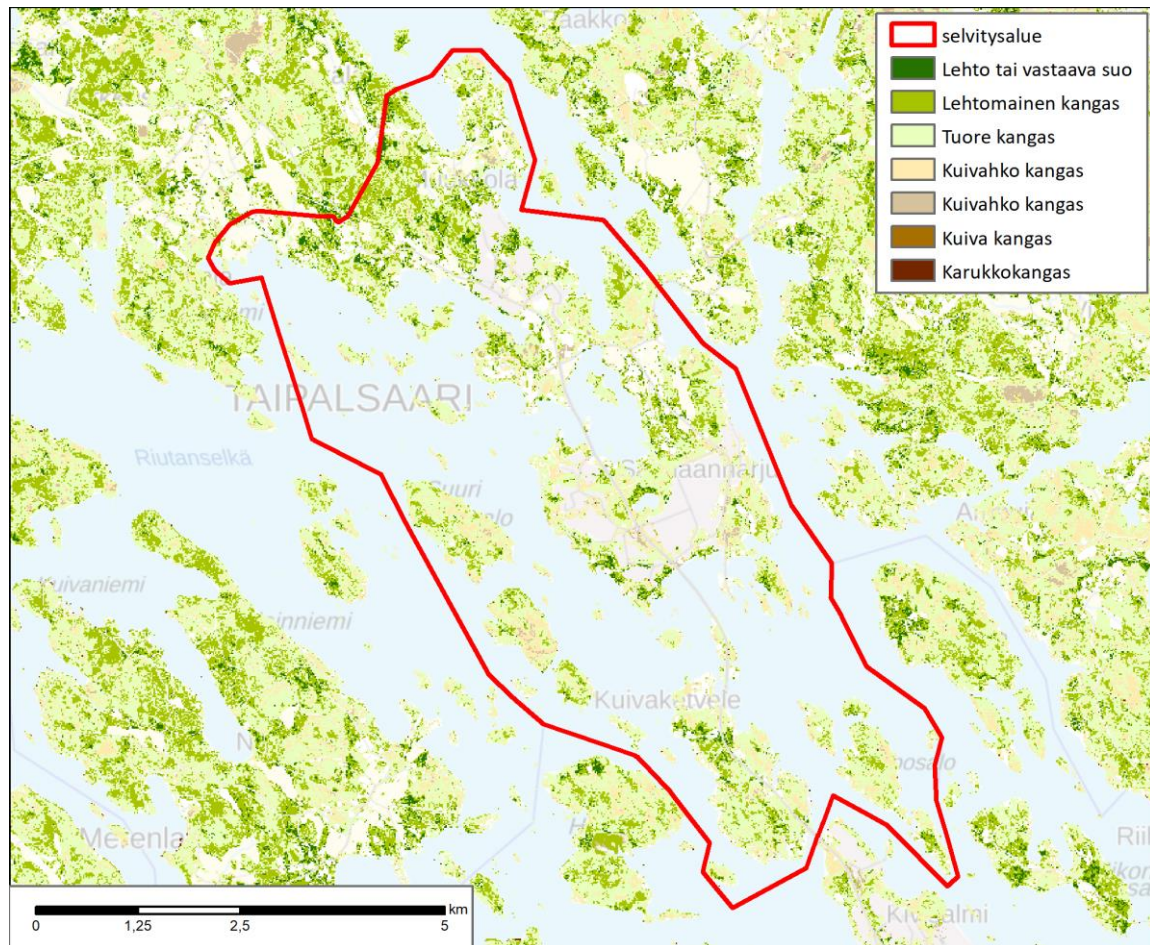
Suunnittelualueelta on laadittu yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella luontoselvitys. Selvitys on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) asettamien sisältövaatimusten mukaisella tarkkuudella ja sen tavoitteena on paikantaa arvokkaat luontokohteet, jotka ovat joko lainsäädännöllä

3.4.2025

määriteltyjä tai muutoin alueellisesti edustavia sekä selvittää uhanalaisen tai alueellisesti muutoin huomionarvoisen lajiston esiintymiä ja esiintymisedellytyksiä riittävällä tarkkuudella.

4.11.2 Kasvillisuus- ja luontotyypit

Taipalsaari sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (2b). Selvitysalueesta valtaosa on metsämaata. Rehevämpi kasvillisuus keskittyy selvitysalueen pohjoisosiin eteläosien kasvillisuuden ollessa luonteeltaan karumpaa.



Kuva 16. Selvitysalueen pääkasvupaikkatyypit (LUKE 2015).

Metsäkasvillisuus

Selvitysalueen metsät ovat valtaosin tehokkaassa talouskäytössä. Alueella vuorottelevat eri-ikäiset kasvatusmetsät, taimikot ja avohakkuut. Kasvatusmetsät ovat harvennettuja ja puulajistoltaan ja ikärakenteeltaan hyvin yksipuolisia. Alueen puusto on hyvin havupuuvälistä.

3.4.2025



Kuva 17. Selvitysalueelle hyvin tyypillistä mäntykangasmetsää Kuivaketveleen alueella.

Suokasvillisuus

Selvitysalueen suot ovat hyvin pienialaisia harjujen lomassa esiintyviä, pohjavesivaikutteisista suppasoista, rantojen luhtasoista ja ojitusten vuoksi luonnontilaltaan muuttuneita pienialaisia korpia. Myös ojitettua rämettä esiintyy selvitysalueen pohjoisissa, Hirviniemen alueella (Mustasuo) sekä Saimaanharjun Hyvärniemensuon alueella.



Kuva 18. Koivukorpea Heikkolan alueella selvitysalueen pohjoisosissa.

3.4.2025

Vesi- ja rantakasvillisuus

Selvitysalueen Pien-Saimaan rannat ovat melko karuja hiekka-, sora-, moreeni- ja kivikkorantoja.



Kuva 19. Rantasaraikkoa mutarannalla Syrjänpohjanlahdella.

Kulttuuriympäristöjen kasvillisuus

Kulttuurikasvillisuutta edustavat mm. pihat, laidunnurmet, vanhat metsälaitumet, entiset pellot ja niityt sekä tienvarsikasvillisuus. Vanhoille, viljelykäytöstä poistuneille peltoalueille (mm. Kuivaketveleen alueella) on paikoin kehittynyt tuoreen heinäniityn kaltaista kasvillisuutta. Kohteet eivät kuitenkaan lajistonsa tai maankäytön historiansa puolesta täytä perinnebiotooppien kriteerejä.



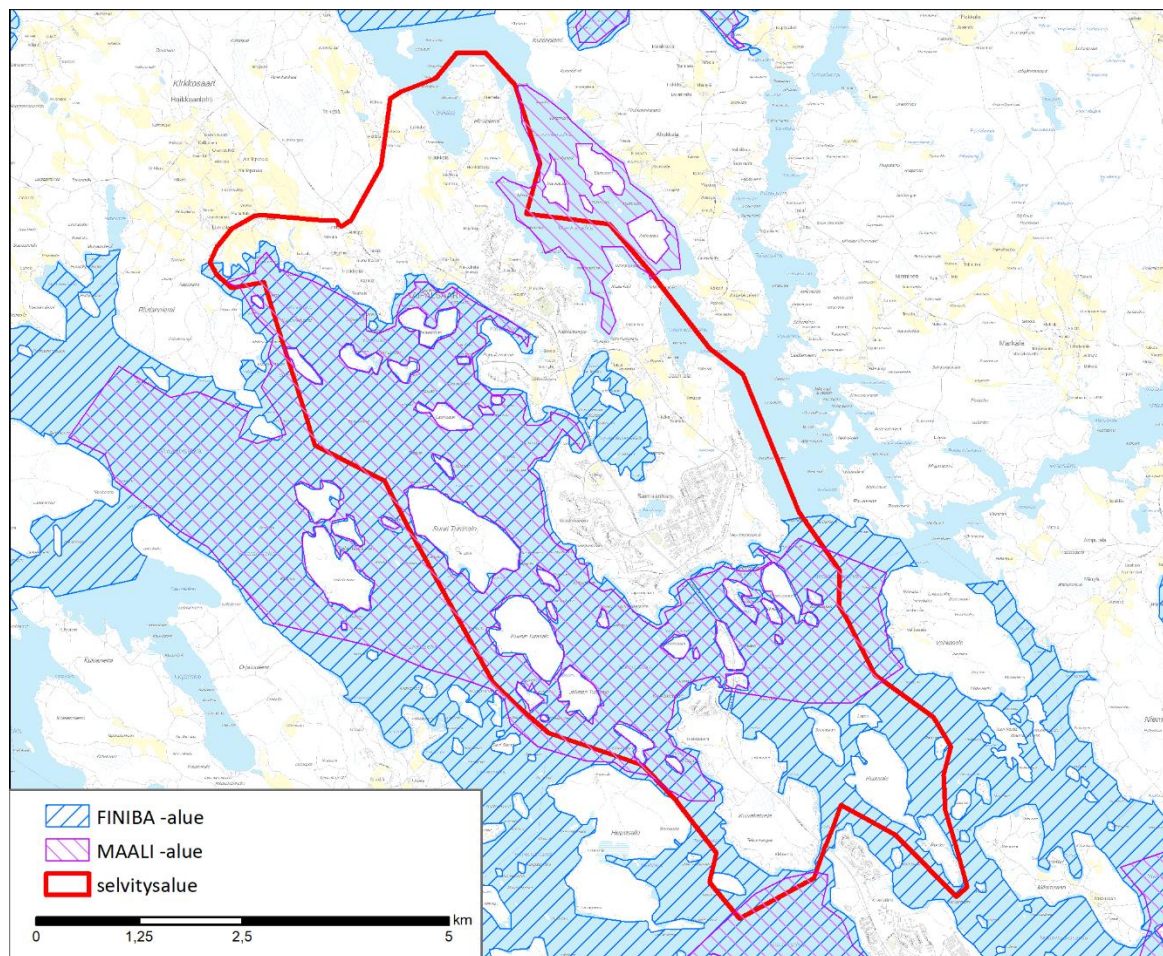
Kuva 20. Viljelykäytöstä poistetulle peltoalueelle on kehittynyt tuoreiden heinäniittyjen kasvillisuutta Kuivaketveleen Hiekkaniemen alueella.

3.4.2025

4.11.3 Eläimistö

Maastoselvitysten perusteella selvitysalueella esiintyviä tavanomaisia nisäkäslajeja ovat mm. hirvi, metsäkauris, orava, rusakko, kettu, mäyrä ja supikoira. Matelijoista alueella esiintyvät ainakin rusko- ja viitasammakko, rupisammakko, vesilisko, rantakäärme, vaskitsa ja kyy (Laji.fi). Hertta –eliölajit tietokantaan ei ole tallennettu alueelta havaintoja uhanalaisista nisäkäslajeista (Suomen ympäristökeskus 2019, Hertta eliölajit –tietokanta).

Maastohavaintojen perusteella selvitysalueen linnusto edustaa pääasiassa hyvin tavanomaista ta-
lousmetsien ja karujen selkävesien lajistoa. Selvitysalueen vesialueet on määritelty kansallisesti (FINIBA) ja maakunnallisesti (MAALI) arvokkaiksi lintualueiksi.



Kuva 21. Arvokkaat linnustokohteet selvitysalueella (Saimaa-Lietvesi FINIBA-alue ja Pien-Saimaan koskeloselät MAALI-alue).

Liito-orava (*Pteromys volans*) on EU:n luontodirektiivin IV (a) laji, jonka lisäksi se on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) viimeisimmän uhanalaisuusluokituksen mukaan (Hyvärinen ym. 2019). Selvitysalueen metsät ovat lähes kauttaaltaan melko voimakkaasti käsiteltyjä talousmetsäalueita ja alueella on vain hyvin vähän liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä. Havaintojen perusteella selvitysalueella ei esiinny liito-oravaa.

3.4.2025

Viitasammakko on luontodirektiivin liitteen laji, mutta sitä ei ole luettu Suomessa uhanalaisten tai silmälläpidettävien lajien joukkoon (Hyvärinen ym. 2019). Lähtötietojen perusteella viitasammakkoa esiintyy ainakin Saimaanharjun Konstunrannan alueella (FCG 2018). Muita lajin lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi soveltuvia elinympäristöjä ovat mm. Hyvärniemenlahti, Ilolahden-Kapakkaniemen luhdat, Katajalahti sekä alueen eteläosaan sijoittuva Savilahti. Asemakaavoitetuilta alueilta lajia on selvitetty myös Papinniemen alueelta, mutta sieltä lajia ei tavattu (FCG 2014).

Selvitysalueella on *luontodirektiivin liitteen IV(a) sudenkorennoille* soveltuvia elinympäristöjä, ja alueelta on tehty havaintoja ainakin lummelampi- ja täplälampikorennosta (Laji.fi). Havainnot ja myös potentiaalisimmat elinympäristöt keskittyvät Hyvärniemenlahden alueelle, joka on niiden perusteella rajattu tässä selvityksessä arvokkaana luontokohteena (kts. kohta 6.3). Muita mahdollisia luontodirektiivin liitteen IV(a) sudenkorennoille soveltuvia kohteita ovat mm. Savilahti, Ilolahden-Kapakkaniemen alue sekä Vasainsaaren ja Hirvisaaren välinen luhta. Täplälampikorennosta on havaintoja vuodelta 2016 myös Jauhialan Pitkäsuon alueelta (5 yksilöä). Kyseessä on peltoalue, jonka halki virtaa ojauoma Ukkorannanlahteen. Ojassa on leventymiä, jotka muodostavat pieniä kosteikkoja, mutta kohde ei ole lajin lisääntymis- ja levähdyspaikaksi erityisen hyvin soveltuva.

Lähtötietojen mukaan Pappilanniemen asemakaavoitetulla alueella esiintyy mahdollisesti luontodirektiivin liitteen IV(a) *rupimanageria* (EN)(FCG 2014). Rupimanageri tarvitsee lisääntymiseen pieniä kallattomia lampia. Talvet laji viettää horroksessa suojaisissa onkaloissa, juurakoissa tai esim. maassa olevien lahopuiden alla.

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista alueella esiintyy todennäköisesti myös *lepakoita*. Levinneisyytensä puolesta alueella voivat esiintyä ainakin Etelä-Suomessa yleisinä tavattavat *pohjanlepakko*, *vesisiippa*, *viiksi-* ja *isoviikisiippa* sekä *korvayökkö*. Lepakoiden kannalta potentiaalisimman elinympäristöt keskittyvät puustoltaan varttuneille metsäalueille, erityisesti vesistöjen läheisyyteen sekä kulttuuriympäristöihin (pihat ja puutarhat), joista löytyy lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi soveltuvia rakennuksia ja kolopuustoa.

4.11.4 Arvokkaat luontokohteet

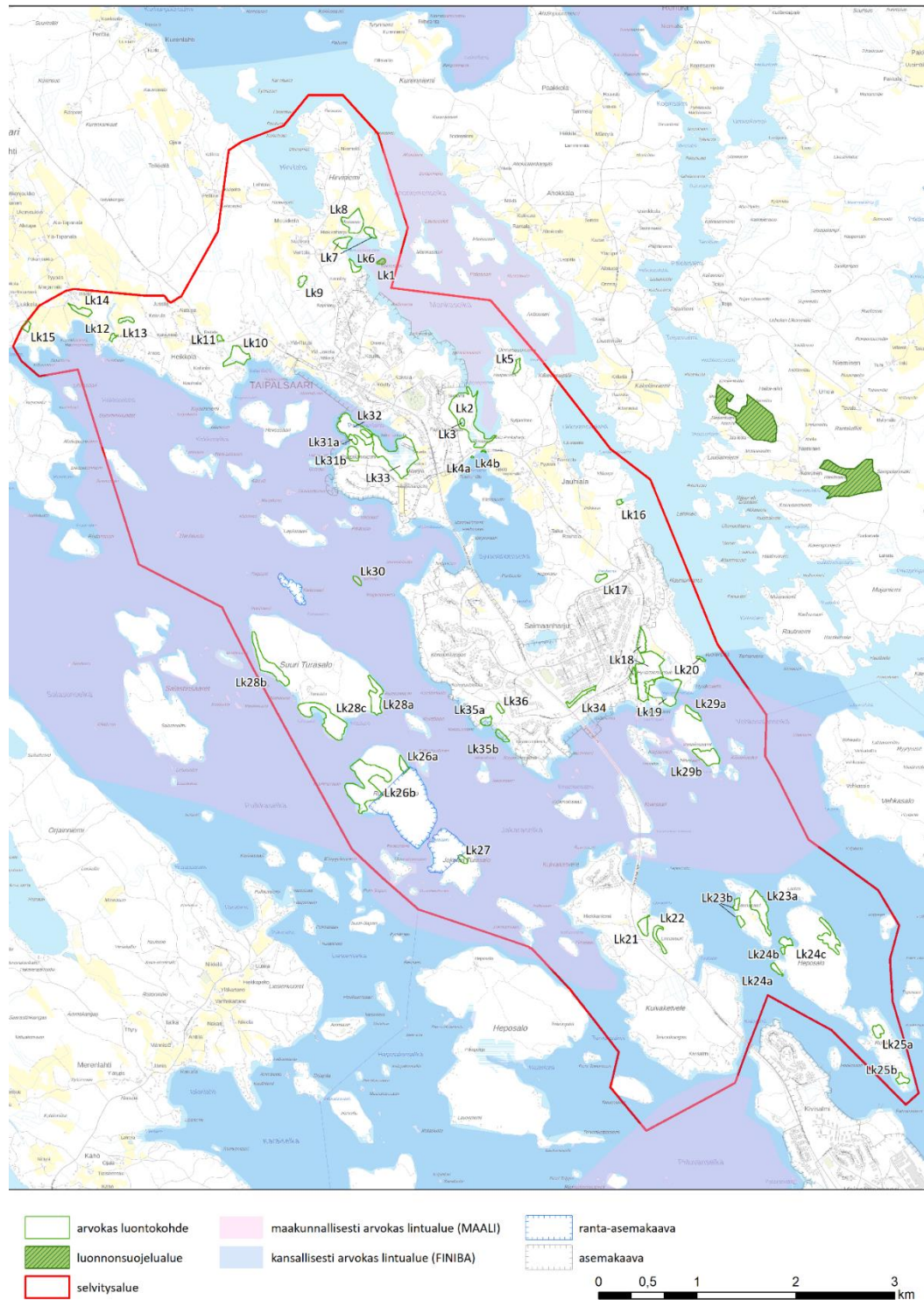
Arvokkaiksi luontokohteiksi luetaan kohteet, joiden olemassaolo merkittävästi lisää tarkasteltavan alueen luontoarvoja. Merkittävimmät tällaiset ympäristötyypit on lueteltu luonnonsuojelulaissa (LSL 29 §), ja niiden olemassaolo on lailla turvattu sen jälkeen, kun alueellinen ELY-keskus on tehnyt niistä rajauspäättöksen ja saattanut sen maanomistajan tiedoksi. Metsälaki (Metsäl 10 §) määrittelee metsätaloustoimissa huomioitavia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, jotka ilmentävät metsäluonnon monimuotoisuutta ja ne on hyvä huomioida myös muussa maankäytön suunnittelussa. Uudistetussa vesilaisissa on luonnontilaisten pienvesien muuttamiskielto (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §).

Suomen toinen luontotyyppien uhanalaisuusarviointi valmistui vuonna 2018 (Raunio & Kontula (toim.) 2018). Taipalsaari sijoittuu Eteläboreaalaiselle kasvillisuusvyöhykkeelle, joka luetaan luontotyyppien uhanalaisuuden aluejaossa Etelä-Suomeen (tässä raportissa ilmoitetut uhanalaisluokat vastaavat luontotyyppien uhanalaisuusluokitusta Etelä-Suomen alueella). Uhanalaisia luontotyyppiejä ei ole lakisääteisesti turvattu, mutta ne ovat yleensä hyvä indikaattori arvokkaista luontokohteista. Usein uhanalaiseksi luokiteltu luontotyyppi on huomioitu arvokkaaksi myös muutoin, esimerkiksi luonnonsuojelulaissa tai metsälaissa.

Alueelta on tässä selvityksessä rajattu useita arvokkaita luontokohteita, jotka sisältävät metsälain 10§:n erityisen tärkeän elinympäristön kriteerit täyttäviä kohteita tai vesilain 2. luvun 11§:n mukaisia vesiluontotyyppiejä. Metsälain kohteet ovat määritelmän mukaan pienialaisia, mutta tässä

3.4.2025

luontoselvityksessä kohteet on rajattu hieman laajempina, ekologisesti toiminnallisina kokonaisuuksina. Metsälakikohteiden virallisesta rajaamisesta vastaa Metsäkeskus. Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia arvokkaita luontotyyppejä.



Kuva 22. Arvokkaat luontokohteet selvitysalueella.

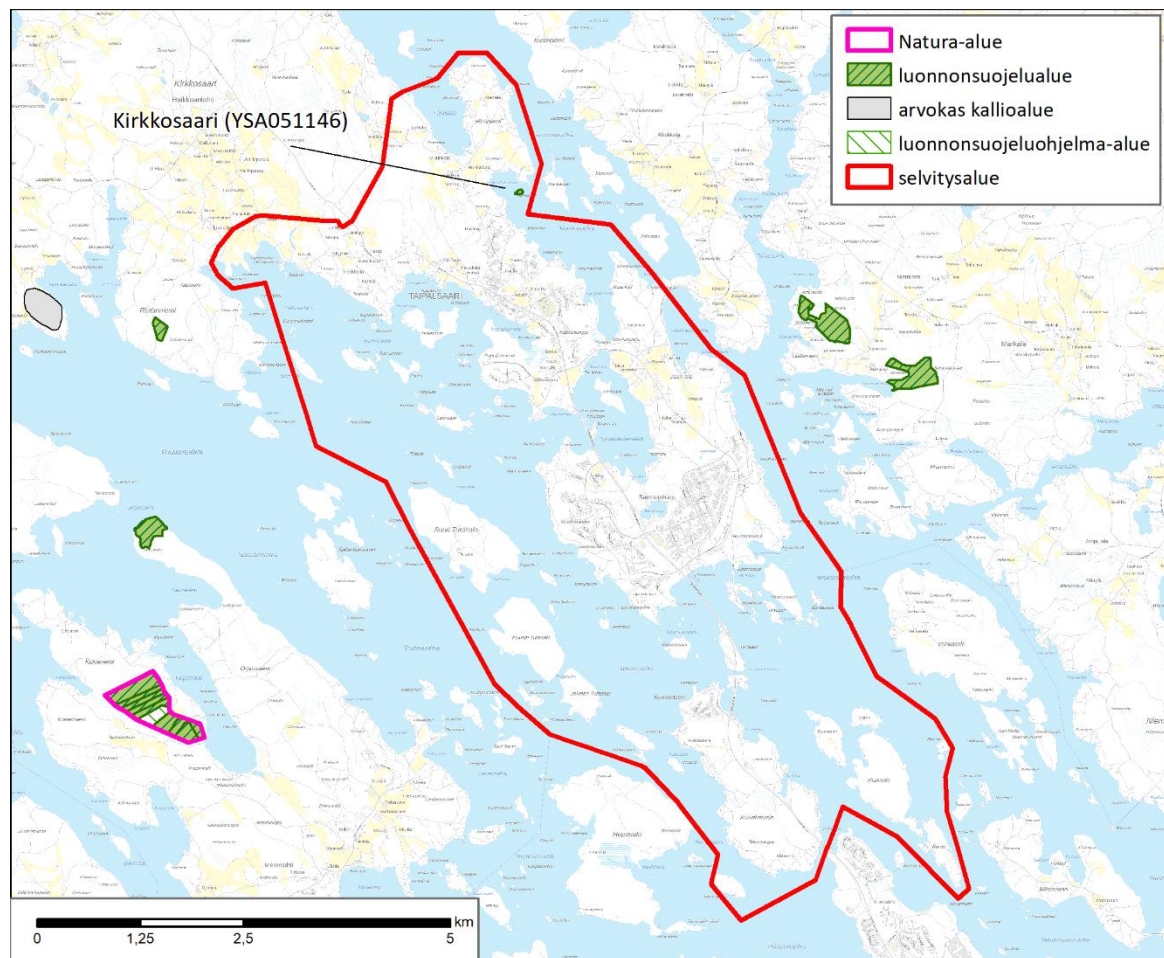
3.4.2025

4.11.5 Natura- ja luonnonsuojelualueet sekä muut suojelukohteet

Selvitysalueelle sijoittuu vain yksi luonnonsuojelualue, Kirkkosaari (YSA051146) (Suomen ympäristökeskus 2019). Suojelualan pinta-ala on alle 0,4 hehtaaria. Kohde on luontotyyppien hoitoalue.

Lähin Natura 2000 –verkostoon kuuluva kohde on Kuivaniemi (FI0422003), joka on Natura 2000 -luontotyyppien perusteella perustettu SAC –alue.

Selvitysalueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu valtakunnallisten suojeluohjelmien kohteita, arvokkaita kallioalueita tai moreenimuodostumia, arvokkaita kivikoita tai muita valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi tunnistettuja luontokohteita (Suomen ympäristökeskus 2019).



Kuva 23. Suojelualueet ja muut tunnetut luontokohteet selvitysalueen läheisyydessä.

4.12 Maisema

Suunnittelualueelta on laadittu maisematarkastelu yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella luontoselvityksen yhteydessä.

3.4.2025

4.12.1 Yleiskuvaus

Selvitysalue kuuluu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa Itäisen Järvi-Suomen Suur-Saimaan eteläiseen seutuun ja toisen Salpausselän vyöhykkeeseen. Alue on todellista järvimaata, jossa saaris-toiset järvet ja reitit kattavat 35-75 % alasta. Monet harjut somistavat seudun maisemia. Mäntymetsät vallitsevat seuduilla, joilla on paljon karuja muinaisjärvien huuhtomia moreeni- ja kalliomaita sekä hiekkakankaita. Peltojen osuus jää Suur-Saimaan seudulla yleensä alle 5 %: iin koko maa-alasta ja peltokuviot ovat pienialaisia. Asutus on paljolti harvaa yksittäisasutusta (Uusitalo 2013).

Selvitysalueen keskiosia hallitsee korkealla harjutasanteella oleva Saimaanharju, jonne myös alueen tiivein asutus keskittyy. Metsämaisemassa vaihtelevat mäntyvaltaiset harjumetsät, joille tyypillistä on pinnanmuotojen pienipiirteinen vaihtelu. Alueella on myös jyrkkiä harjurinteitä ja suppakuoppia. Alavampia maita hallitsevat karuhkot kuusikot.

Alueelle ei sijoitu merkittäviä jokia tai muita virtavesimuodostumia. Pieniä peltoaloja on eri puolilla aluetta, laajimmat ja avoimimmat viljelymaisemat sijoittuvat alueen pohjoisosiin Liukkolan alueelle sekä keskiosiin Jauhialan alueelle.

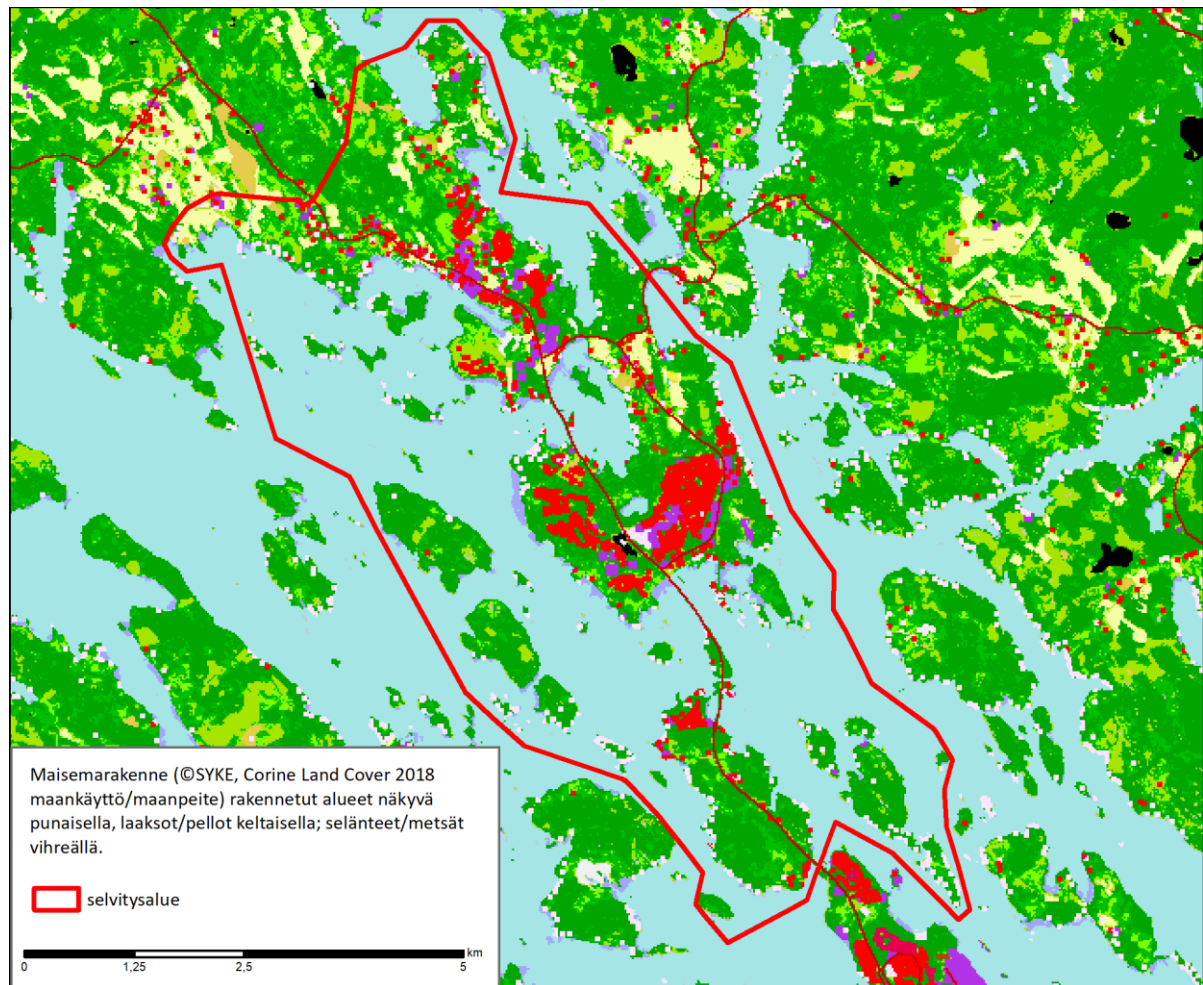
Selvitysalueen rannat ovat pääosin melko tiiviisti rakennettuja ja myös saarissa, etenkin alueen itä-osissa on melko runsaasti vapaa-ajan asutusta. Selvitysalueen suurin saari, Suuri Turasalo, sekä sen eteläpuolelle sijoittuvat Ruusin Turasalo ovat kuitenkin säilyneet pääosin rakentamattomina.

Selvitysalueelle sijoittuu osittain tai kokonaan neljä Etelä-Karjalan maakuntakaavaan merkittyä maisema-aluetta, joista kuitenkin ainoastaan Haikkaanlahden kulttuurimaisemalla on maisema-alueiden päivitysinventoinnissa 2013–2014 todettu olevan maakunnallisia maisema-arvoja (Etelä-Karjalan liitto 2014). Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kriteeristöä eivät sen sijaan täyttäneet Pien-Saimaan saariasutus (Turasalo), Taipalsaaren kirkko ja peltomaisema eikä myöskään Nikinlahden kulttuurimaisema. Alueilla on kuitenkin seudullista ja paikallista maisema-arvoa ja ne on huomioitu tässä selvityksessä arvokkaina maisema-alueina (kohta 5.2).

Muita selvitysalueen maisemallisesti ja myös virkistyskäytön kannalta arvokkaimmista kohteista voidaan mainita mm. Saimaanharjulle sijoittuva Suurilampi, joka on syntynyt suppamuodostumaan. Korkeusero lammen ja harjutasanteen välillä on noin 30 metriä. Lammen ympäristössä on tiheä ulkoilu-reittiverkosto. Saimaanharjun pohjoispuolelle sijoittuu puolestaan Pikku Punkaharjun harjualue, jonka vaikuttavat korkeuserot ja Mankaselälle avautuvat maisemat ovat vähintään paikallisella tasolla arvokkaita. Kuivaketveleen saareen sijoittuu puolestaan esihistoriallisesti merkittävä Linnavuoren alue. Linnavuoren laelta avautuvat maisemat Vehkasalonselälle. Lisäksi alueelle sijoittuu lukuisia pienempiä paikallisesti arvokkaita maisemakohteita.

Selvitysalueella ei ole suurempia maisemavaurioita, lukuun ottamatta pienialaisia avohakkuualoja eri puolilla metsäalueita. Alueen itäpuolisille vesialueille, Vehkasalonselälle, näkyvät kaukomaisemassa Kaukaan tehdasalueet savupiippuineen.

3.4.2025

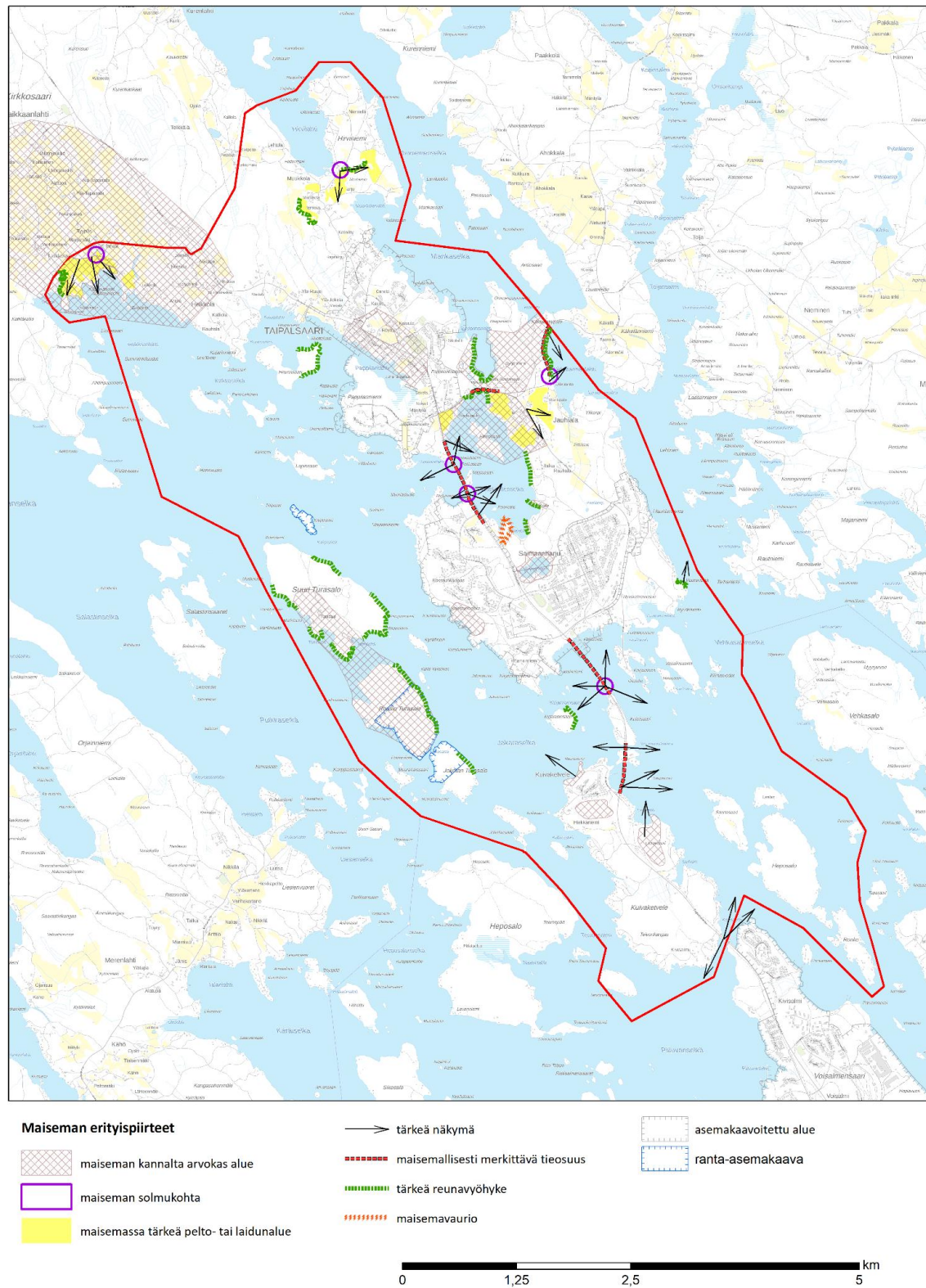


Kuva 24. Selvitysalueen maankäyttö (Corine Land Cover 2018).



Kuva 25. Kaukaan tehtaiden savupiiput näkyvät Vehkasalonselälle kaukomaisemassa.

3.4.2025



Kuva 26. Maiseman erityispiirteet selvitysalueella.

3.4.2025



Kuva 27. Selvitysaluetta luonnehtii rikkonainen ja runsassaarinen Pien-Saimaa. Kuvassa Saunasaari.

4.13 Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta on laadittu rakennusinventointi osayleiskaavatyön yhteydessä. Rakennusinventointi on tehty yleiskaavoitusta varten tarvittavalla tarkkuudella ja siinä selvitetään tiedot tarkastelualueen rakennuskannan kulttuurihistoriallisista arvoista. Lisäksi syksyllä 2023 inventoitiin Innalan ja Leikkalan kohteet museon lausunnon perusteella. Innalan suojelulle ei ollut perusteita rakennusten huonon kunnon perusteella, mutta Leikkala osoitettiin suojeltavaksi.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Tarkastelualueella sijaitseva Taipalsaaren kirkko lähiympäristöineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Taipalsaaren kirkko, sen viereinen avoin kirkkokenttä, pitäjän lainamasiini, Röytyn majatalo sekä Röytyn itäpuolella kumpuilevat peltotilkut muodostavat alueen pitkästä historiasta ja rakentamisen vaiheista kertovan saarekkeen muuten uudistuneessa kirkonkylässä. Saimaanharjulla sijaitsevat Salpalinjan rakenteet ovat osa Salpalinjan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

3.4.2025



Kuva 28. RKY-aluerajaus. Kuvalähde: kartta.museoverkko.fi.

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

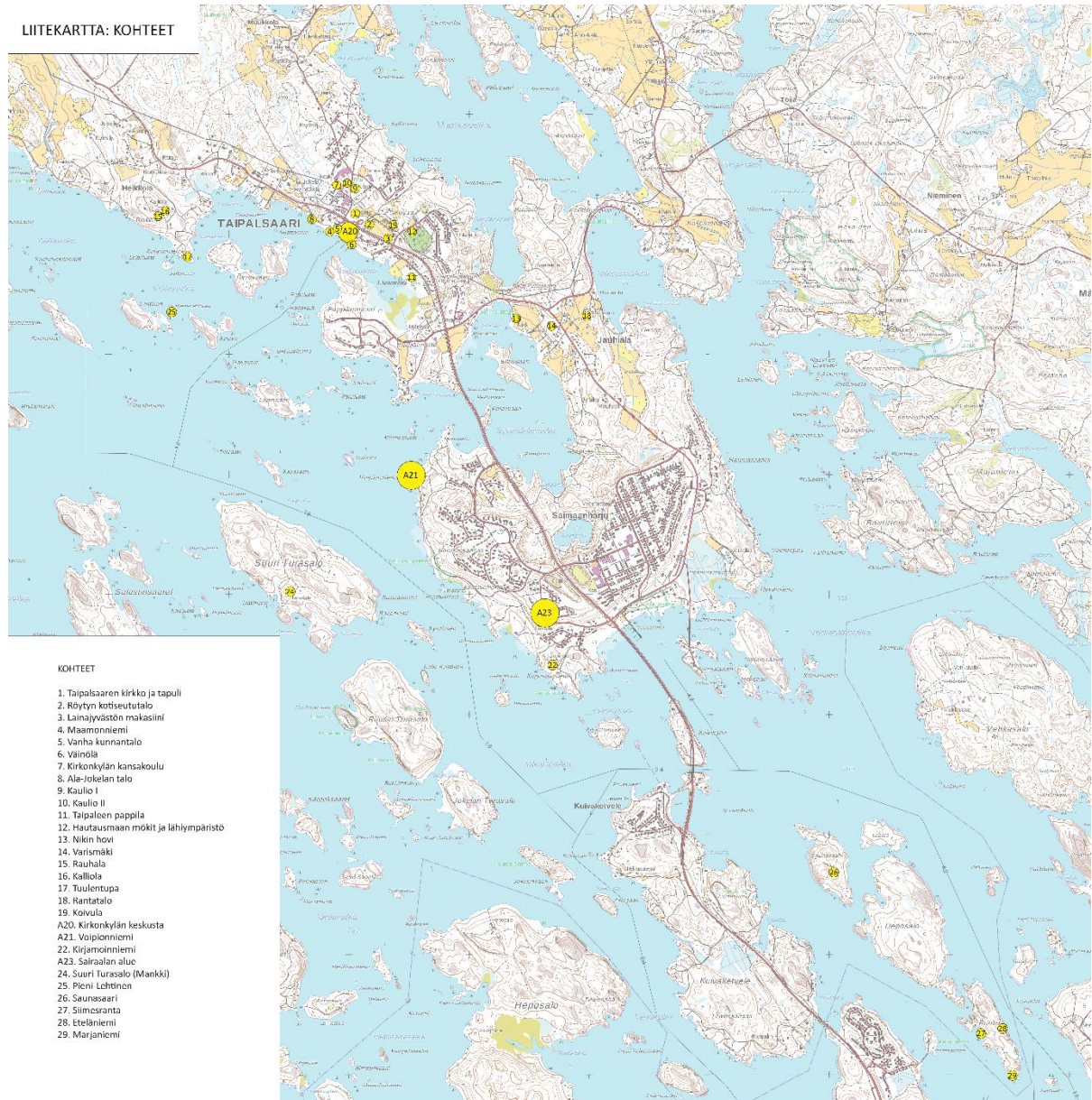
Maakuntakaavassa inventointialueelle on merkitty seuraavat maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt:

- Nikinlahden kulttuurimaisema (ma/km 94)
- Taipalsaaren taajamaympäristö (ma/km 90)
- Haikkaanlahden kulttuurimaisema (ma/km 91) sekä maakunnallisesti arvokas Pien-Saimaan saarikohde, johon kuuluvat Illukansaari, Orjainlahti ja Turasalot (ma/km 97) sijoittuvat osaksi tarkastelualueelle.

Arvokohteet

Maastossa tarkistettiin 13 aiemmin inventoitua kohdetta sekä 23 muuta kohdetta. Aiemmin inventoidut kohteet tarkistettiin maastossa, samoin kuin kohteet, joissa oli rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan ennen vuotta 1950 valmistuneita rakennuksia. Lisäksi rakennus- ja huoneistorekisterin, maastokarttojen ja ilmakuvien perusteella pyrittiin löytämään tarkistettavaksi pihapiirit, joissa on useampia jälleenrakennuskauden rakennuksia.

3.4.2025



Kuva 29. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet.

Kohteita 12, 14, 19, 23, 25 ja 26 ei ollut inventoitu aiemmin. Muut kohteet on inventoitu aiempien inventointien yhteydessä.

1. Taipalsaaren kirkko ja tapuli

Kirkko ympäristöineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY. Kirkolla ja sen ympäristöllä on kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia, maisemallisia, rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja.

2. Röytyn kotiseututalo

Röytyn kotiseututalo ympäristöineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY. Kotiseututalolla ja sen ympäristöllä on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia, rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja.

3.4.2025

3. Lainajyvästön makasiini

Lainamakasiini ympäristöineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY. Kohteella on paikallista asutushistoriallista, rakennushistoriallista, maisemallista ja kyläkuvallista arvoa. Kohde sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla Taipalsaaren kirkonkylällä.

4. Maamonniemi

Maamonniemellä on paikallista asutushistoriallista, rakennushistoriallista, maisemallista ja kyläkuvallista arvoa. Kohde sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla Taipalsaaren kirkonkylällä.

5. Vanha kunnantalo

Kohteella on paikallista historiallista, rakennushistoriallista, maisemallista ja kyläkuvallista arvoa. Kohde sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla Taipalsaaren kirkonkylällä.

6. Väinölä

Väinölä kuuluu Taipalsaaren kirkonkylän vanhaan säilyneeseen rakennuskantaan ja sillä on paikallista historiallista merkitystä entisenä seurojentelona ja julkisyhteisöä palvelevana rakennuksena. Kohde sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla kirkonkylän laivalaiturin rannassa. Rakennukseen tehdyt uudistukset ovat kuitenkin muuttaneet ulkoasun historiallista tunnistettavuutta ja osaltaan vähentäneet kohteen rakennushistoriallisia arvoja. Kohteella on paikallista historiallista ja maisemallista arvoa.

7. Kirkonkylän kansakoulu

Kirkonkylän kansakoulu kuuluu Taipalsaaren kirkonkylän vanhaan säilyneeseen rakennuskantaan ja sillä on paikallista historiallista merkitystä kansakouluna ja julkisyhteisöä palvelevana rakennuksena. Kohteella on paikallista historiallista, rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa.

8. Ala-Jokelan talo

Ala-Jokelan talo kuuluu Taipalsaaren kirkonkylän vanhaan säilyneeseen rakennuskantaan ja sillä on paikallista asutushistoriallista merkitystä maatalouteen liittyvänä vanhana rakennuksena. Kohteella on rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa.

9. Kaulio I

Kruusin talo kuuluu Taipalsaaren kirkonkylän vanhaan säilyneeseen rakennuskantaan ja sillä on paikallista asutushistoriallista merkitystä maatalouteen liittyvänä vanhana rakennuksena sekä tarkastelualueen kantatilana. Kohteella on rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa. Rakennuksella on klassistisena talonpoikaisarkkitehtuurin edustajana myös rakennustaiteellisia arvoja.

10. Kaulio II

Kaulio II kuuluu Kruusin talon tapaan Taipalsaaren kirkonkylän vanhaan säilyneeseen rakennuskantaan ja sillä on paikallista asutushistoriallista merkitystä maatalouteen liittyvänä vanhana rakennuksena sekä tarkastelualueen kantatilana. Kohteella on rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa. Rakennuksella on klassistisena talonpoikaisarkkitehtuurin edustajana myös rakennustaiteellisia arvoja, jotka ovat tehtyjen muutostöiden vuoksi joissain määrin heikentyneet.

3.4.2025

11. Taipaleen Pappila

Taipaleen pappila edustaa Taipalsaaren kirkonkylän vanhinta säilynyttä rakennuskantaa. Rakennus ympäristöineen on säilynyt kauniisti alkuperäisenä. Pappilan rakennus edustaa Taipalsaarella harvinaista puhdasta empireä. Kohteella pihapiireineen on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia, rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja. Rakennuksella on empire-tyylin edustajana myös rakennustaiteellisia arvoja.

12. Hautausmaan mökit ja lähiympäristö

Hautausmaan mökit edustavat kirkonkylän vanhaa säilynyttä rakennuskantaa. Ruumishuoneena ja ruumiiden käsittelytiloina toimineet rakennukset muodostavat kokonaisuuden ja ne liittyvät Taipalsaaren hautausmaan toimintaan ja historiaan. Rakennukset ovat säilyneet autenttisina ja niillä on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia, rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja.

13. Nikin hovi

Nikin hovi on osa maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi merkittyä Nikinlahden kulttuuri- maisemaa. Nikin hovilla pihapiireineen on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia, rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja. Päärakennuksella on myös rakennustaiteellisia arvoja klassistisen säätyläisarkkitehtuurin edustajana.

14. Varismäki

Varismäki on osa maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi merkittyä Nikinlahden kulttuuri- maisemaa. Rakennuksella pihapiireineen on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia, rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja.

15. Rauhala

Kohteella pihapiireineen ja lähiympäristöineen on paikallista asutushistoriallista merkitystä sen ollessa yksi tarkastelualueen kantatiloista. Rauhala muodostaa yhdessä Kalliolan ja Tuulentuvan kanssa kauniisti säilyneen vuosisadan alun kokonaisuuden, jolla on paikallista historiallista arvoa. Kohteella pihapiireineen on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia, rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja. Kohteella on rakennustaiteellisia arvoja klassistisen säätyläisarkkitehtuurin edustajana.

16. Kalliola

Kohteella pihapiireineen ja lähiympäristöineen on paikallista asutushistoriallista merkitystä sen ollessa yksi tarkastelualueen kantatiloista. Kalliola muodostaa yhdessä Rauhalan ja Tuulentuvan kanssa kauniisti säilyneen vuosisadan alun kokonaisuuden, jolla on paikallista historiallista arvoa. Kohteella pihapiireineen on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia, rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja.

17. Tuulentupa

Kohteella pihapiireineen ja lähiympäristöineen on paikallista historiallista merkitystä sen ollessa yksi tarkastelualueen kantatiloista. Tuulentupa muodostaa yhdessä Rauhalan ja Kalliolan kanssa kauniisti säilyneen vuosisadan alun kokonaisuuden, jolla on paikallista historiallista arvoa. Kohteella pihapiireineen on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia, rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja. Persoonallisesti entisöidyllä kohteella on myös rakennustaiteellisia arvoja.

18. Rantatalo

Kohteella pihapiireineen ja lähiympäristöineen on paikallista asutushistoriallista merkitystä sen ollessa yksi tarkastelualueen kantatiloista. Kohteella pihapiireineen on maisemallisia ja

3.4.2025

rakennushistoriallisia arvoja. Kohde pihapiireineen suositellaan säilyttämään. Kohde on ollut tyhjillään 1970-luvulta ja se on heikossa kunnossa. Tämän vuoksi rakennusta ei ole välttämätöntä merkitä kaavaan rakennushistoriallisesti ja/tai historiallisesti vähintään paikallisesti arvokkaana rakennuksena tai pihapiirinä.

19. Koivula

Kohteella pihapiireineen ja lähiympäristöineen on paikallista asutushistoriallista merkitystä sen ollessa kirkonkylän keskustan säilyneitä maataloja. Kohteella pihapiireineen on maisemallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Kohde pihapiireineen suositellaan säilyttämään. Kohde on ollut vuosikymmeniä tyhjillään ja se on heikossa kunnossa. Tämän vuoksi rakennusta ei ole välttämätöntä merkitä kaavaan rakennushistoriallisesti ja/tai historiallisesti vähintään paikallisesti arvokkaana rakennuksena tai pihapiirinä.

20. Kirkonkylän keskusta (A20)

Nykyisellään kirkonkylän rakennuskanta on kerrostunutta modernien rakennusten hallitessa kylänraitin eteläpuolen näkymiä, johon raitin pohjoispuolella kirkon ympäristö vanhoine rakennuksineen ja peltoaukeineen muodostaa voimakkaan kontrastin. Kirkko ympäristöineen on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY.

21. Voipionniemi (A21)

Voipionniemen alueella on paikallista historiallista merkitystä sen ollessa osa Taipalsaaren huvilakulttuurin historiaa.

22. Kirjamoinniemi

Kohteella pihapiireineen ja lähiympäristöineen on paikallista historiallista merkitystä sen ollessa yksi tarkastelualueen kantatiloista. Kirjamoinniemen rakennukset muodostavat kauniisti säilyneen vuosisadan alun kokonaisuuden, jolla on paikallista historiallista arvoa. Kohteella pihapiireineen on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia, rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja. Päärakennuksella on hyvin alkuperäisessä asussaan säilyneenä jugend-tyylisenä rakennuksena rakennustaiteellisia arvoja.

23. Sairaalan alue (A23)

Taipalsaaren sairaalan alue Saimaanharjulla muodostaa ehyen 1960-luvun lopun rationalistista rakentamista edustavan kokonaisuuden, vaikka yksittäisinä rakennuksina ne eivät ole kovin ainutkertaisia. Vastaavat yhden aikakauden rakentamista edustavat sairaalakokonaisuudet ovat käyneet harvinaisiksi, koska yleensä niitä on täydennysrakennettu omaa aikaansa edustavilla rakennuksilla. Kohteella lähiympäristöineen on paikallista historiallista merkitystä sen ollessa osa Suomen mielisairanhoidon historiaa ja kehitystä. Sairaalan rakennuskokonaisuudella on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja historiallisia arvoja.

24. Suuri Turasalo (Mankki)

Suuri Turasalo on ainoita säilyneitä saarimaatiloja Taipalsaaren kunnan alueena. Kohteella on paikallista asutushistoriallista merkitystä säilyneenä saarimaatilana ja yhtenä alueen kantatiloista. Kohteella on lisäksi historiallisia, rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja.

3.4.2025

25. Pieni-Lehtinen, sr

Rakennuksella pihapiireineen on maisemallisia, rakennushistoriallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja osana Taipalsaaren varhaisempaa huvilayhdyskuntaa. Kohteella on paikallista asutushistoriallista merkitystä yhtenä alueen kantatiloista.

26. Saunasaari

Rakennuksella pihapiireineen on maisemallisia, rakennushistoriallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja osana Taipalsaaren varhaisempaa huvilayhdyskuntaa. Kohteella on paikallista asutushistoriallista merkitystä säilyneenä saarimaatilana ja yhtenä alueen kantatiloista.

27. Siimesranta

Rakennuksella pihapiireineen on maisemallisia, rakennushistoriallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja osana Rongonsaaren varhaisempaa huvilayhdyskuntaa. Kohteella on funktis-tyylin edustajana rakennustaiteellisia arvoja.

28. Eteläniemi

Huvila on inventoitu vuoden 1997 inventoinnin yhteydessä (nimellä Pesonen). Rakennuksella pihapiireineen on maisemallisia, rakennushistoriallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja osana Rongonsaaren varhaisempaa huvilayhdyskuntaa. Kohteella on funktis-tyylin edustajana rakennustaiteellisia arvoja.

29. Marjaniemi,

Rakennuksella pihapiireineen on maisemallisia, rakennushistoriallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja osana Rongonsaaren varhaisempaa huvilayhdyskuntaa. Kohteella on funktis-tyylin edustajana rakennustaiteellisia arvoja.

30. Kivinavetta

Kiinteistöllä 813-417-9-6 (Savilahdentie 22) sijaitsee vanha kivinavetta maantien varrella keskeisellä paikalla Kirkonkylän maisemassa. Rakennus on osoitettu suojeltavaksi museon esittämän lausunnon perusteella.

31. Leikkala

Kohteella pihapiireineen ja lähiympäristöineen on paikallista asutushistoriallista merkitystä sen ollessa yksi tarkastelualueen kantatiloista. Leikkala linkittyy ajallisesti ja historiallisesti lähistöllä sijaitseviin Kalliolaan, Rauhalaan ja Tuulentupaan. Kohteella pihapiireineen on kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja historiallisia arvoja. Tehdyt remontit ovat vaikuttaneet kohteen ilmiasuun.

3.4.2025

4.14 Arkeologia

Alueelta tunnettiin ennestään 23 muinaisjäännettä. Mirkoliitti Oy keslään tekemämn inventoinnin perusteella näistä yksi poistettiin (Liiteraportin kohde nro 3) ja kaksi muutettiin löytöpaikaksi (Liiteraportin kohteet 7 ja 8). Uusia muinaisjäännetöksiä löytyi viisi: kivikautinen asuinpaikka, historiallisen ajan talonpaikka, lapinraunio ja kaskiröykkiöalueita kaksi. Muinaisjäännetöksiä alueella on 25.

Arkeologisia muita kulttuuriperintökohteita alueella oli ennestään kolme, joista yksi poistettiin (kohde nro 23). Uusia kulttuuriperintökohteita todettiin viisi, kaikki kiviaitoja tai raivausröykkiöitä. Kaikkiaan alueella on nyt 7 arkeologista kulttuuriperintö kohdetta. Arkeologisia suojelukohteita on alueella on kaikkiaan 32.

Näiden lisäksi on yksi mahdollinen muinaisjäännetö ja kuusi löytöpaikkaa. Muita kohteita ovat erilaiset kuopat, vanhat tiepohjat ja kalliorakenteet.

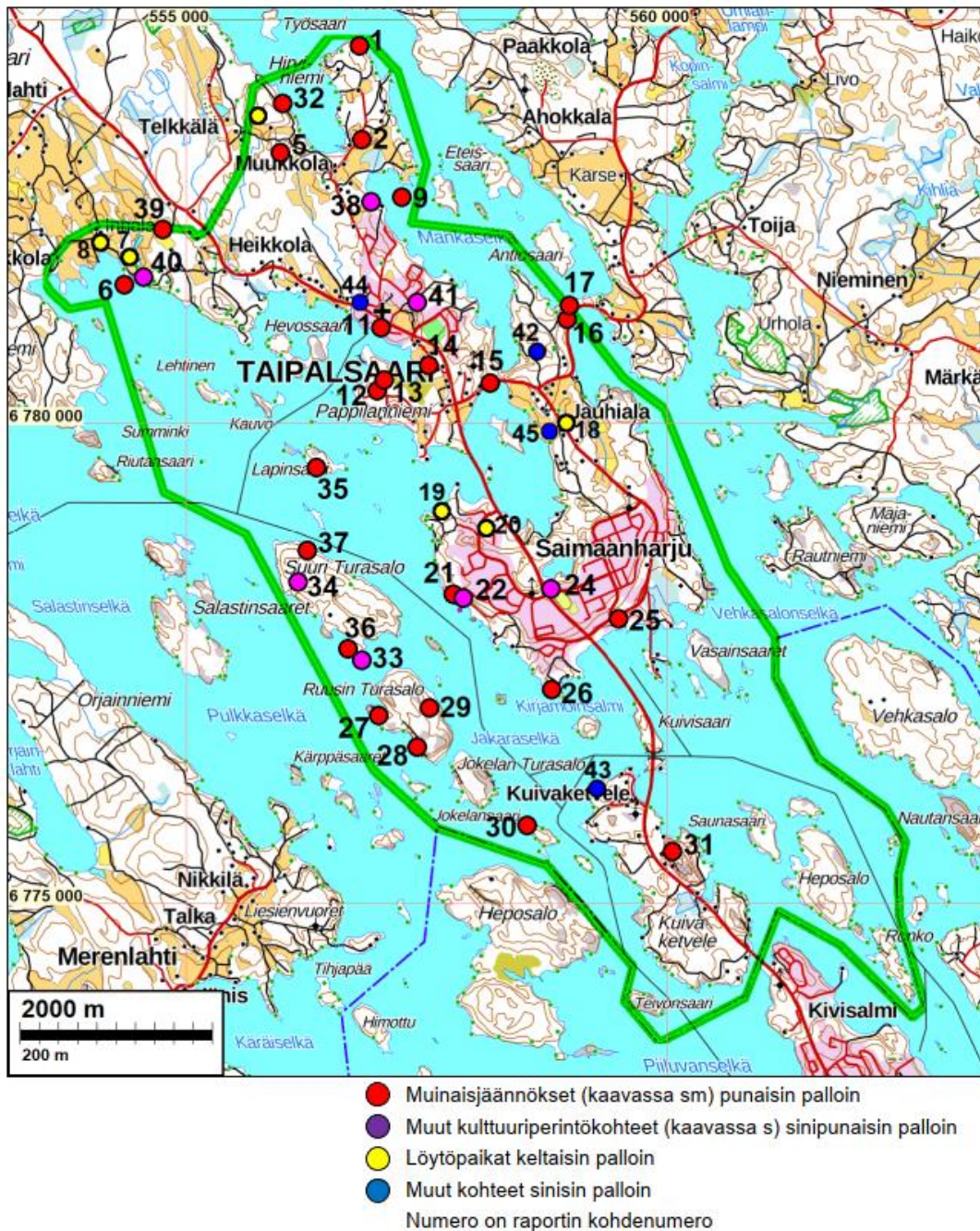
Suunnittelualueen arkeologiset kohteet:

Rno	Nimi	Ajoitus	Laji	Status	Mjtunnus
1	HIRVINIEMI PENVUORI	ajoittamaton	kaskiröykkiö	muinaisjäännetö	831010023
2	HIRVINIEMI HIEKKAHARJU	ajoittamaton	röykkiö	muinaisjäännetö	831010024
5	HIIDENMÄKI	ajoittamaton	kaskiröykkiö	muinaisjäännetö	831010041
6	MAMMONNIEMI	rautakautinen	kalmisto	muinaisjäännetö	831010015
9	KIRKKOSAARI	ajoittamaton	röykkiö	muinaisjäännetö	831010034
11	VANHA HAUTAUSMAA	historiallinen	hautaus	muinaisjäännetö	100003792
12	PAPPILANNIEMI 2	ajoittamaton	röykkiö	muinaisjäännetö	1000023771
13	PAPPILANNIEMI	ajoittamaton	raivausröykkiö	muinaisjäännetö	1000017093
14	VANHA PAPPILA	historiallinen	asuinpaikka	muinaisjäännetö	1000017093
15	PINNAKKA	kivikautinen	asuinpaikka	muinaisjäännetö	831010007
16	TAIPALEENRANTA 2	kivikautinen	asuinpaikka	muinaisjäännetö	831010029
17	TAIPALEENRANTA	kivikautinen	asuinpaikka	muinaisjäännetö	831010008
21	KONSTUNKANGAS	kivikautinen	asuinpaikka	muinaisjäännetö	831010005
25	VAATERANTA	kivikautinen	asuinpaikka	muinaisjäännetö	831010006
26	KIRJAMOINNIEMI	rautakautinen	röykkiö	muinaisjäännetö	831010019
27	TURASALON LINNAVUORI	rautakautinen	varustus	muinaisjäännetö	831010017
28	RUUSIN TURASALO	kivikautinen	kalliomaalaus	muinaisjäännetö	831010013
29	RUUSIN TURASALO 2	ajoittamaton	kivirakenne	muinaisjäännetö	831010035
30	JOKELANSAARI	ajoittamaton	tunnistamaton	muinaisjäännetö	831010020
31	KUIVAKETVELEEN LINNA	rautakautinen	varustus	muinaisjäännetö	831010018
32	HIRVILAHDENTIE	historiallinen	raivausröykkiö	muinaisjäännetö	uusi
35	LAPINSAARI	varhaismetallik.	lapinraunio	muinaisjäännetö	uusi
36	SUURI TURASALO RIITOLAHTI	kivikautinen	asuinpaikka	muinaisjäännetö	uusi
37	SUURI TURASALO PÖTSINIEMI	historiallinen	kaskiröykkiöt	muinaisjäännetö	uusi
39	HEIKKOLA	historiallinen	asuinpaikka	muinaisjäännetö	uusi

3.4.2025

22	KONSTUNHIEKA 1	historiallinen	asuinpaikka	kult.per.kohde	1000029514
24	SAIMAANHARJU	historiallinen	varustus	kult.per.kohde	831010035
33	TURASALO NIITTULAHTI	historiallinen	kivirakenne	kult.per.kohde	uusi
34	SUURI TURASALO BENGTLA	historiallinen	kiviaita	kult.per.kohde	uusi
38	MUUKKOLANLAHTI	historiallinen	raivausröykkiö	kult.per.kohde	uusi
40	LEIKKOLA	historiallinen	kiviaita	kult.per.kohde	uusi
41	KOIVULA	historiallinen	raivausröykkiö	kult.per.kohde	uusi
45	JAUHIALA B	historiallinen	asuinpaikka	mahd muinaisj	uusi
4	LEHTOLA	kivikautinen	löytö	löytöpaikka	–
7	INNALA	ajoittamaton	löytö	löytöpaikka	831010033
8	INNALA 2	ajoittamaton	löytö	löytöpaikka	831010054
18	PYYSINKI	kivikautinen	löytö	löytöpaikka	–
19	LAURILA	kivikautinen	löytö	löytöpaikka	–
20	LAHDENTAKA	kivikautinen	löytö	löytöpaikka	-
42	SYRJÄNRINNE	historiallinen	maarakenne	muu kohde	–
43	KUIVAKETVELEEN UIMARANTA	historiallinen	kalliorakenne	muu kohde	-
44	VILKOLANTIEN JATKE	historiallinen	tie	muu kohde	-

3.4.2025



Kuva 30. Arkeologiset kohteet (Mikroliitti Oy 2021)

3.4.2025

4.15 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

4.15.1 Melu

Maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelua sekä rakentamisen lupamenettelyä varten valtioneuvosto on antanut meluntorjuntalain (382/87) nojalla päätöksen melutason ohjearvoista. Tavoitteena on edistää meluntorjunnan yleistä tavoitetta eli elinympäristön terveellisyyttä ja viihtyisyyttä. Melua tulee ehkäistä erityisesti uusia alueita ja toimintoja suunniteltaessa sekä maankäyttöä muuttavissa toiminnaissa.

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992):		
A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq} enintään		
Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

Kuva 31. Melutason ohjearvot (Ympäristöministeriö).

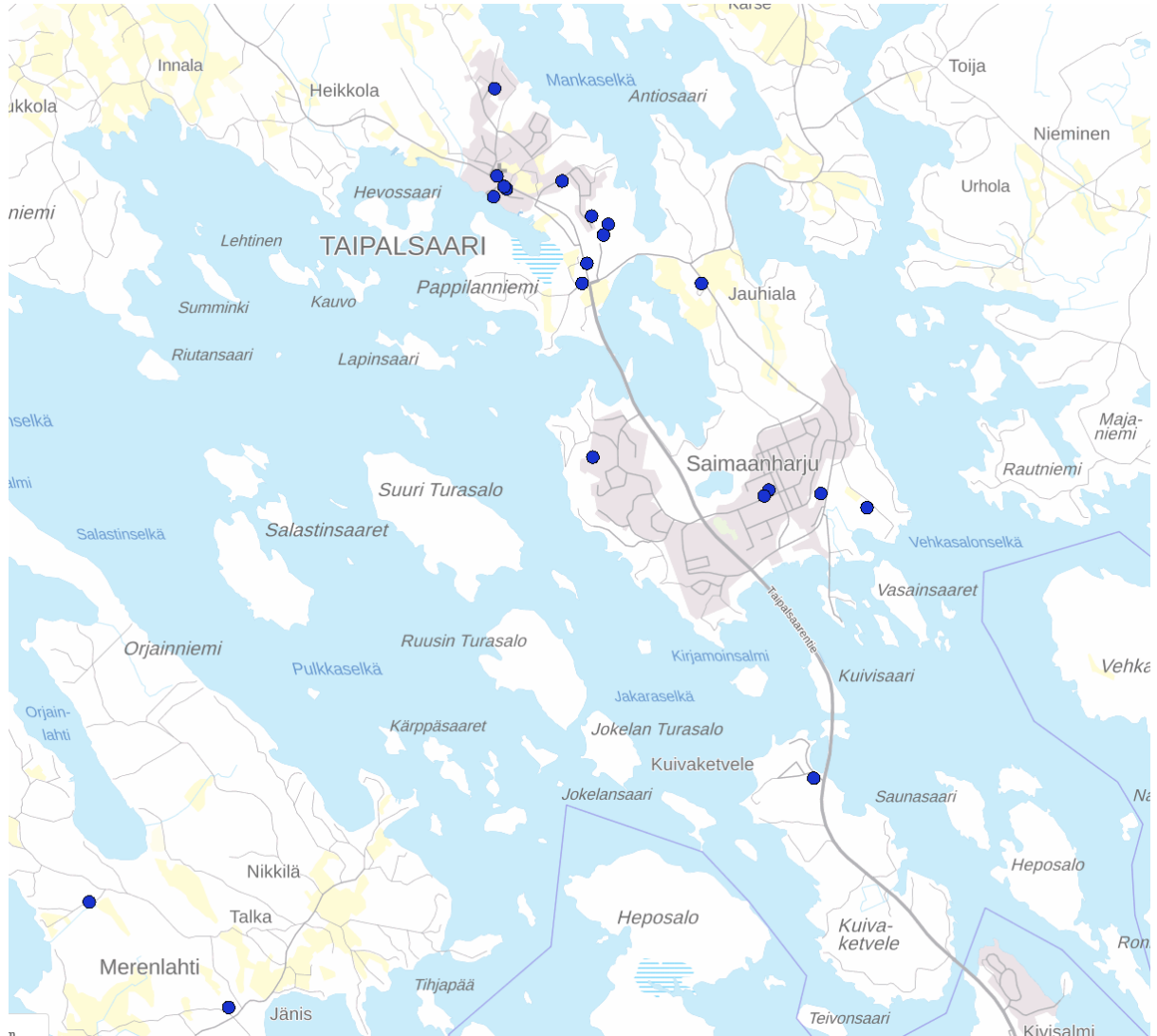
Suunnittelualueella suurin melunlähde on Taipalsaarentie-Savilahdentie seututie. Lappeenrannan-Saimaanharjun välisellä tieosuudella kulkee keskimäärin noin 5886 ajoneuvoa / vrk, joista raskasta liikennettä on noin 224 ajoneuvoa. Nopeusrajoitus tiealueella on 70 km/h. Saimaanharjun ja Kirkonkylän välisellä tieosuudella kulkee keskimäärin noin 2949 ajoneuvoa / vrk, joista raskasta liikennettä on noin 83 ajoneuvoa. Nopeusrajoitus tiealueella on suurimmaksi osaksi 70 km/h. Kirkonkylältä pohjoiseen johtavalla tieosuudella kulkee keskimäärin noin 1527 ajoneuvoa / vrk, joista raskasta liikennettä on noin 54 ajoneuvoa. Nopeusrajoitus tiealueella on 60 km/h.

Näiden tekijöiden lisäksi melun muodostumiseen vaikuttaa oleellisesti myös maaston muoto. Liikennemäärien ja nopeusrajoitusten sekä maanpinnan laadun perusteella tarkasteltuna voidaan todeta melun leviävän likimain seuraavasti: Lappeenranta-Saimaanharjun tieosuudella liikennemelun lähtötaso on päivällä noin 73 dB ja yöllä 66 dB. 55 dB:n meluvyöhyke ulottuu noin 125 m päähän tien keskilinjasta ja 45 dB:n meluvyöhyke noin 150 m päähän keskilinjasta. Vastaavat luvut tieosuudella Saimaanharju-kirkonkylä ovat päivällä 70 dB / 60 m ja yöllä 63 dB / 90 m sekä kirkonkylä - pohjoinen tieosuudella päivällä 66 dB / 45 m ja yöllä 58,5 dB / 50 m.

3.4.2025

4.15.2 Pilaantuneet maa-alueet

Alueella sijaitsee joitakin pilaantuneen maan alueita. Alla olevassa kuvassa on osoitettu maaperän tilan tietojärjestelmän mukaiset kohteet. Järjestelmä sisältää tietoja maa-alueista, joilla nykyisin tai aikaisemmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita ja alueista, jotka on tutkittu tai kunnostettu.

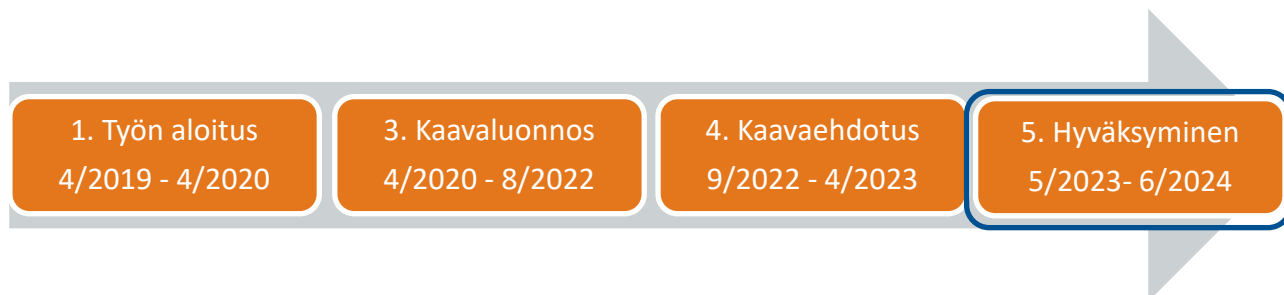


Kuva 32. Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet. (Suomen ympäristökeskuksen aineisto karttapalvelu karpalosta 2021)

3.4.2025

KAAVAPROSESSI JA AIKATAULU

5.1 Alustava aikataulu



5.2 Vireillepano ja kaavatyön aloitus

Kaava kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville teknisessä lautakunnassa 4.6.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.6.-2.8.2019 välisen ajan Taipalsaaren kunnan teknisellä osastolla, kirjastossa sekä kunnan Internet-sivuilla. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin julkisesti Etelä-Saimaan sanomissa, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla.

5.3 Kaavaluonnos

Lähtöaineistojen, laadittujen selvitysten ja suunnittelutavoitteiden pohjalta laadittiin kaavaluonnos, jossa osoitettiin suuntaviivoja uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta sekä haja-asutuksen ohjauksesta. Osayleiskaavan luonnosaineisto asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten vähintään 30 päivän ajaksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30. §:n nojalla. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan julkisesti Etelä-Saimaan sanomissa, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla. Lisäksi kunta lähettää kirjeet luonnoksen nähtäville menosta kaikille suunnittelualan ulkopaiikkakuntalaisille maanomistajille.

Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläolon (28.6. – 27.8.2021) aikana. Luonnoksesta pyydettiin myös lausunnot asianosaisilta viranomaisilta. Saatu palaute käsiteltiin ja siihen on laadittu kaavanlaatijan vastineet.

5.4 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus laadittiin luonnoksesta saadun palautteen ja tarkentuneiden tietojen perusteella. Osayleiskaavaehdotus asetettiin nähtäville 27.2. – 6.4.2023 ja pidettiin infotilaisuus 28.3.2023. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin julkisesti Etelä-Saimaan sanomissa, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla. Lisäksi kunta lähetti kirjeet ehdotuksen nähtäville menosta kaikille suunnittelualan ulkopaiikkakuntalaisille maanomistajille.

Osallisilla oli oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin myös lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsiteltiin ja siihen laadittiin kaavanlaatijan vastineet.

3.4.2025

5.5 Kaavan hyväksyminen

Taipalsaaren kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan. Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusaika, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollisuus pyytää valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Muutoin kaava saa lainvoiman valitusajan jälkeen, sinä päivänä, kun sen hyväksymisestä on virallisesti kuulutettu.

3.4.2025

VUOROVAIKUTUS KAAVAA LAADITTAESSA

6.1 Osalliset ja osallistuminen

Taipalsaaren kunta kuuluttaa vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta, kaavaluonnoksesta, kaavaehdotuksesta, kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoituksellaan Etelä-Saimaan Sanomissa, kunnan verkkosivuilla ja kunnan sähköisellä ilmoitustaululla.

Kaavoitukseen liittyvä julkinen aineisto kootaan tutustuttavaksi kaavoituksen eri vaiheissa nähtävilläolojen ajaksi. Aineisto on nähtävillä kunnantalolla, sähköisellä ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla www.taipalsaari.fi.

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kirkonkylän-Saimaanharjun-Ketveleen alueen osayleiskaavoituksessa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat, yritykset ja työntekijät
- Elinkeinonharjoittajat
- Lappeenrannan Kaupunki
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- Vesialueilla toimivat osakaskunnat
- Taipalsaaren kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Etelä-Karjalan liitto
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Museovirasto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Etelä-Karjalan virkistysalueasäätö
- Väylävirasto

Listaa täydennetään tarvittaessa prosessin aikana.

6.2 Osallisten osallistumismahdollisuudet prosessin aikana

Suunnittelun aikana järjestetään eri viranomaisten kanssa viranomaisneuvotteluita.

Osalliset voivat kaavan nähtävilläoloaikojen määraaikana esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Mielipiteisiin laaditaan vastineet.

6.2.1 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta. Suunnittelutyön aikana pidetään yhteensä kaksi viranomaisneuvottelua: kaavatyon aloitusvaiheessa ja kaavan ehdotusvaiheessa.

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 13.3.2020. Paikalla olivat:

3.4.2025

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Etelä-Karjalan museo
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
- Lappeenrannan kaupunki
- Taipalsaaren kunta
- Kaavakonsultti FCG

6.2.2 Yhteistyö muiden osallisten kanssa

Kirjallisten ja suullisten mielipiteiden lisäksi osallisilla on mahdollisuus osallistua yleisötilaisuuteen.

Luonnoksen nähtävilläolon aikana ei pystytty järjestämään yleisötilaisuutta koronatilanteen johdosta. Tilaisuus pidettiin ehdotusvaiheessa 28.3.2023.

3.4.2025

TAVOITTEET OSAYLEISKAAVAN LAADINNALLE

7.1 Taipalsaaren kunnan tavoitteet

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.

7.2 Viranomaisten tavoitteet

Kaavan tavoitteita käsiteltiin valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelussa, joka järjestettiin 13.3.2020.

Ensimmäisessä viranomaisneuvottelussa nousi esiin seuraavia tavoitteita:

- ELY-keskuksen mukaan kaavan tavoitteita voisi harkita tarkennettavan; mihin kaavalla pyritään ja miten kaava peilaa kunnan elinkeinostrategiaa.
- Etelä-Karjalan museon mukaan on hyvä huomioida, että aiemmat alueelta laaditut arkeologiset inventoinnit ovat painottuneet esihistoriaan, kun nykyään huomioidaan myös historiallisen ajan muinaisjäännökset.
- ELY-keskus pitää tärkeänä, että laaditun luontoselvityksen lisäksi tutkitaan tarvetta selvittää esimerkiksi viitasammakkoa ja lepakoita vielä tarkemmin.
- ELY-keskuksen mukaan mitoitus on hyvä laatia yksiselitteisesti. Mitoituksessa ja kaavasunnittelussa ylipäättään olisi hyvä huomioida mm. arvokkaiden harjujen ja virkistysalueiden säilyminen.
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi ehdottaa harkittavaksi velvoitetta liittyä vesihuoltoverkostoon.
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi nosti esiin tarpeen selvittää Lappeenrannantien meluvaikutuksia. Myös pohjavesialueet on tarpeen huomioida suunnittelussa.
- ELY-keskuksen mukaan kaavassa olisi hyvä tarkastella myös mahdollisia MRL 44 §:n mukaisia kyläalueita.
- ELY-keskus pitää myös tärkeänä, että suunnittelussa huomioidaan kevyt liikenne.

7.3 Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteita kerätään kaavan kuulemisvaiheissa osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana.

7.4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 6 viranomaispalautetta ja yksi yksityishenkilön jättämä palaute. Alla on pääkohdat palautteista ja vastineet niihin.

3.4.2025

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kunnan on hyvä varautua meluselvityksen tekemiseen tai mahdollisen aiemmin laaditun meluselvityksen päivittämiseen. Osallisten määrä on alkuvaiheessa riittävä.

Kaavan laatijan vastine:

Kirjataan tiedoksi. Alueen suurin melutekijä on Taipalsaarentie-Savilahdentie seututie. Kunta tarkastelee tarvetta meluselvityksen laadinnalle kaavoituksen edetessä.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristön suojelu)

Pohjavesivaikutuksiin ja vesihuollon järjestämiseen ja kehittämiseen tulee kiinnittää vaikutusten arvioinnissa huomiota.

Kaavan laatijan vastine:

Kirjataan tiedoksi ja huomioidaan kaavan laadinnan yhteydessä sekä osana vaikutusten arviointia.

Etelä-Karjalan liitto

Suunnittelualueella ja sen lähialueilla on useita Etelä-Karjalan liiton vetämiä kehittämishankkeita, jotka on hyvä kirjata ja ottaa huomioon jo kaavan aloitusvaiheessa. Kaavan osallisten joukkoon on tärkeää lisätä myös Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö.

Kaavan laatijan vastine:

Kehittämishankkeet huomioidaan kaavaprosessin aikana siinä määrin, kun ne vaikuttavat kaavan sisältöön tai vaikutuksiin. Etelä-Karjalan virkistysaluesäätiö on liisätty kaavan osallisiin.

Museovirasto

Arkeologisen inventoinnin tulee minimissään kohdistua muuttuvan maankäytön alueille.

Kaavan laatijan vastine:

Kirjataan tiedoksi. Arkeologinen inventointi laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Väylävirasto

Kaava-alueella sijaitsee Väyläviraston ylläpitämiä paikallisveneväyliä mm. Saimaanharjun ja kirkonkylän venesatamiin. Kaikki väylät tulee merkitä kaavakartalle. Väylien varrella on kiinteitä merenkulun turvalaitteita, linjatauluja ja kummeleita, joiden sijainti ja näkyvyys väylille tulee ottaa huomioon ranta-alueita kaavoitettaessa.

Kaavan laatijan vastine:

Väylät merkitään kaavakartalle ja esiin nostetut näkyvyys- ja sijaintitekijät otetaan huomioon yleiskaavan suunnittelussa.

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (terveysvalvonta)

Ei huomautettavaa.

Kaavan laatijan vastine:

Kirjataan tiedoksi.

3.4.2025

Yksityishenkilö

Toivotaan käyttötarkoituksen muutosta vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi mielipiteen jättäjän omistamalla kiinteistöllä.

Kaavan laatijan vastine:

Käyttötarkoituksen muutostoive käsitellään yleiskaavan luonnosvaiheessa.

7.5 Kaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä saatu palaute

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Metsäkeskukselta, Väylävirastolta, Etelä-Karjalan liitolta, Etelä-Karjalan museolta, Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Lappeenrannan kaupungilta ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimelta.

Maanomistajilta ja muilta yksityisiltä henkilöiltä saatiin yhteensä 74 mielipidettä. Yhteenveto palautteesta on kaavaselostuksen liitteenä.

Palautteen sekä havaittujen puutteiden ja virheiden perusteella kaavaluonnokseen on tehty mm. seuraavia korjauksia:

- Kulttuuriperintökohteita on lisätty.
- Ranta-alueen rakennuspaikkojen merkintöjä on korjattua ja kolme uutta paikkaa osoitettu.
- Rakennuspaikkojen sijoittumista muutettu.
- Lisätty ge-merkitä.
- Kaavaselostusta on korjattu ja täydennetty.

7.6 Kaavaehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä saatu palaute

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Taipalsaaren kunnan ympäristönsuojelulta, Taipalsaaren kunnan terveydensuojeluviranomaiselta, MTK Taipalsaarelta, Lappeenrannan museolta ja Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta.

Maanomistajilta ja muilta yksityisiltä henkilöiltä saatiin yhteensä 60 muistutusta. Yhteenveto palautteesta on kaavaselostuksen liitteenä.

Palautteen sekä havaittujen puutteiden ja virheiden perusteella kaavaehdotukseen on tehty mm. seuraavia muutoksia ja korjauksia:

- Kuivaketveleen KTY alue on muokattu laadinnassa olevan asemakaavan mukaiseksi.
- Kuivaketveleen LV alue on laajennettu todellisuutta vastaavan kokoiseksi.
- AL merkintä on muutettu ALY merkinnäksi, joka mahdollistaa mm. paloaseman sijoittumisen alueelle.
- Kuivaketveleelle lisätty AP-res alue.
- Kirkonkylän pohjoisrannalle osoitetun uuden AP alueen ja rannan väliin on osoitettu VL aluetta.

3.4.2025

- Leikkolan alueen rakennuspaikkojen merkinnät asetettiin vastaamaan toteutunutta lupatilanetta. RM -> AP-3, RA, erilliset saunat
- Määräyksistä on poistettu joitakin lakiviittauksia ja tehty muita pieniä täsmennyksiä.
- Virkistysalueen merkintä V on poistettu. Alueet on osoitettu virkistysalueina VL.
- Yleismääräyksiin on lisätty seuraavat:
 - o *"Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja rakennettaessa maanteiden läheisyyteen tulee varmistaa, että melulle herkkien kohteiden melun ohjearvot eivät ylitä."*
 - o *" AP-3, ARA, RA ja RA-1 rakennuspaikalla saa rakentaa päärakennuksen lisäksi enintään neljä rakennusta ja kaksi muista rakennuksista erillistä alle 50 k-m2 kokoista katosta tai rakennelmaa."*
- Yleismääräyksistä on muutettu rakennuskohteiden vähimmäisetäisyyksiä rantaviivasta.
- Kaavaselostukseen virheellisesti kirjattu poikkileikkausajankohta 1.7.1959 on korjattu mitoitus-tarkastelussa käytetyksi poikkileikkausajankohdaksi 15.10.1969.
- Leikkolan talo on osoitettu suojeltavana sr 31 kohteena.

7.7 Luonto- ja maisema -selvityksen suositukset

Kasvillisuuden arvokohteet suositellaan jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle ja osoitettavaksi esim. luo –alueina (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue) tai osana virkistyskäyttöön osoitettavia alueita. Metsälain 10§:n erityisen tärkeät elinympäristöt voidaan osoittaa myös metsätalousalueena (M), sillä metsälaki turvaa kohteiden säilymisen.

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 lintulajit ovat kuitenkin koko Taipalsaaren alueella yhä melko yleisiä eikä niiden populaatioilla ole alueellisesti tarkasteltuna häviämisen uhkaa.

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 (pl. lepakot) esittelyt" mukaisesti.

7.8 Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen suositukset

Yhteensä 24 kohteen katsottiin omaavan sellaisia arvoja, että niiden osalta suositellaan suojelumerkintää. Taipalsaaren hautausmaan ja Taipalsaaren sairaalan alueet suositellaan merkittäväksi kyläku- van kannalta merkittäväksi/säilytettäväksi alueeksi/ympäristöksi.

1. Taipalsaaren kirkko ja tapuli, sr
2. Röytyn kotiseututalo, sr
3. Lainajyvästön makasiini, sr
4. Maamonniemi, sr

3.4.2025

5. Vanha kunnantalo, sr
6. Väinölä, sr
7. Kirkonkylän kansakoulu, sr
8. Ala-Jokelan talo, sr
9. Kaulio I, sr
10. Kaulio II, sr
11. Taipaleen Pappila, sr
12. Hautausmaan mökit ja lähiympäristö, sr
13. Nikin hovi, sr
14. Varismäki, sr
15. Rauhala, sr
16. Kalliola, sr
17. Tuulentupa, sr
21. Voipionniemi (A21), sr
22. Kirjamoinniemi, sr
24. Suuri Turasalo (Mankki), sr
25. Pieni-Lehtinen, sr
26. Saunasaari, sr
27. Siimesranta, sr
28. Marjaniemi, sr

3.4.2025

KAAVAN KUVAUS

8.1 Rantamitoitus

Mitoituksen lähtökohdat:

Kirkonkylän – Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan ranta-alueen mitoitustarkastelu koskee osaa kaava-alueen ranta-alueista. Mitoitustarkastelun ulkopuolelle on jätetty asemakaavan välittömät lähialueet 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 aluetta (A).

Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella on ratkaistu MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueella. Rantavyöhykkeen vähimmäisleveys on keskimäärin 50 metriä. Yleensä sen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin. Tässä osayleiskaavassa ranta-alueen leveys on keskimäärin noin 200 m.

Osoitetut rakentamisalueet ja paikat on merkitty kaavaan siten, että MRL 10 luvussa säädetty ranta-alueita koskevat erityiset säännökset toteutuvat tarvittavassa laajuudessa. Lähtökohtaisesti rakentaminen on pyritty ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön tuntumaan niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi merkittävästi. Varsin keskeinen rooli on myös vesistön, tulva-alueiden, maaston, maiseman ja luonnon ominaispiirteiden huomioimisessa sekä vapaassa yhtenäisessä rantaviivassa. Tulva-alueille tai muuten rakentamiseen soveltumattomille ranta-alueille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena ranta-alueiden osalta on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksia määritettäessä. Tasapuolinen kohtelu on toteutettu käyttämällä yhdenmukaisia mitoitusmenetelmiä kaava-alueen ranta-alueella. Ranta-alueet on tutkittu niiltä osin, missä on katsottu olevan tarpeen ratkaista ranta-alueiden suunnittelutarve. Lisäksi rantarakentamista mitoitettaessa on jätettävä riittävän suuret yhtenäiset ranta-alueet vapaaksi jokamiehen oikeudella tapahtuvaan rantojen käyttöön.

Emätilatarkastelu:

Rantaosayleiskaavan mitoitustarkastelun lähtökohdaksi on osana kaavatyötä laadittu emätilaselvitys (kantatilaselvitys), jossa on esitetty mitoitettaville ranta-alueelle sijoittuvat tilat sekä niiden emätilat. Emätilaperiaatteen mukaan rakennusoikeus määritetään jonkin tietyn poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille eli emätiloille. Lähtökohdaksi valitaan yleensä sellainen ajankohta, jolloin lomarakentaminen on alkanut lisääntyä suunnittelualueella. Taipalsaaren Kirkonkylän-Saimaanharjun ja Ketveleen mitoitettavien ranta-alueiden osalta mitoitustarkastelun poikkileikkausajankohtana käytetään ajankohtana 15.10.1969. Ennen 15.10.1969 rekisteröity kiinteistö tulkitaan siten ns. emätilaksi. Näistä myöhempiin poikkileikkausajankohtaan mennessä erotetut, rakennetut kiinteistöt laskeaan mitoituksessa emätilan käytetyiksi rakennusoikeuksiksi.

3.4.2025

Rantaviivan muunto

Rantarakentamisen yleisenä pääperiaatteena on, että kapean vesistön rannalle voidaan sijoittaa vähemmän rakentamista kuin leveän vesistön rannalle, koska lähekkäin sijoittuvat loma-asunnot häiritsevät toisiaan. Muunnettu rantaviiva lasketaan Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta.

Muunto vaikuttaa todellisen rantaviivan pituuteen. Muuntokertoimet ovat riippuvaisia rantaviivan muodosta, vastarannan sekä esim. saarten läheisyydestä sekä niemien ja lahtien koosta.

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

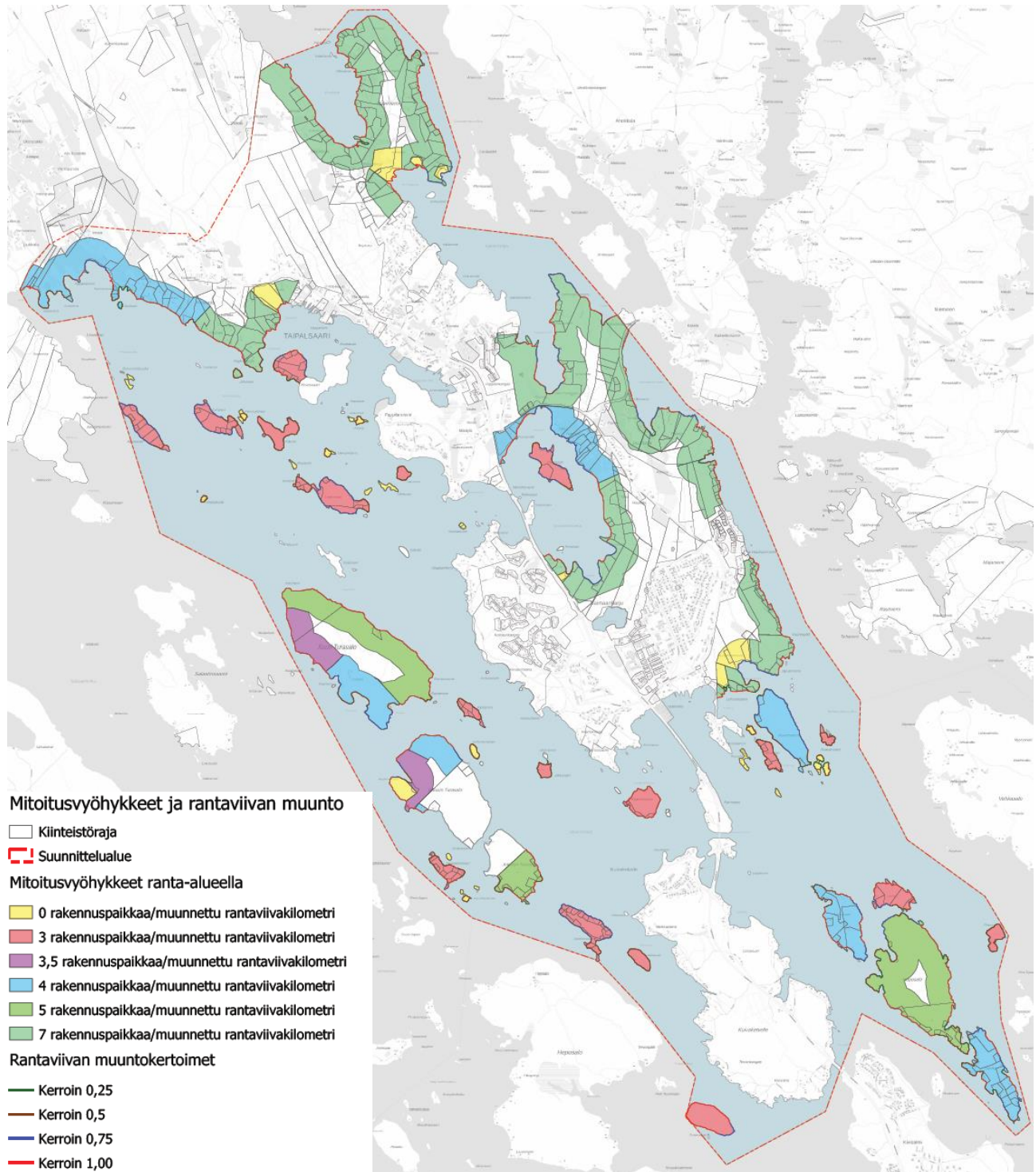
3.4.2025



Kuva 33. Esimerkki Syrjäpohjanlahden ja Ommespuunniemen osalta muunnetusta rantaviivasta.

Muunnettu rantaviiva ja mitoitusalueet on esitetty koko suunnittelualueen mitoittavien rantojen osalta seuraavassa kuvassa ja se on myös kaavaselostuksen liitteenä.

3.4.2025



Mitoitustarkastelu:

Kaavassa esitetyn ratkaisun perusteena ovat olleet seuraavat tekijät:

3.4.2025

- Ranta-alueen pääsääntöisenä mitoituslukuna käytetään 7 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri (7 rp / mrv-km), jota on käytetty kuntaan aiemmin laadituissa rantayleiskaavoissa. Mitoituslukua ei ole haluttu muuttaa, jotta kuntalaisten ja maanomistajien kohtelu olisi tasa-puolista.
- Merkittävien kulttuuriympäristöalueiden osalta on käytetty mitoituslukuna 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri (4 rp / mrv-km), jota on käytetty kuntaan aiemmin laadituissa rantayleiskaavoissa vastaavilla vesistöillä.
- Merkittävien luonnonsuojelu- ja maisema-alueiden osalta on käytetty mitoituslukuna 3,5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri (3,5 rp / mrv-km), jota on käytetty kuntaan aiemmin laadituissa rantayleiskaavoissa vastaavilla vesistöillä.
- Jos ranta-alue on rakennettavuudeltaan rakennuskelvotonta (laajat lähes maatuneet tai erittäin laajasti ruovikoituneet matalat vesialueet, rakennuskelvottomat laajat suot, selvät tulvariskialueet, laajat ja syvät voimakkaasti ruovikoituneet matalat vesialueet, muutoin vastaavantyyppiset rannat, jyrkät kalliorannat, muu erityinen syy), ei rantaviivalle muodostu tältä osin rakennusoikeutta ja mitoituslukuna on käytetty 0 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri (0 rp/mrv-km).
- Alle 1 ha kokoiset saaret on jätetty mitoituksen ulkopuolelle. Kuitenkin alle 1 ha kokoisiin saariin jo rakennetut loma-asunnot, joilla on rakennuslupa, huomioidaan rakennuspaikkoina. Yli 1 ha kokoisten saarten osalta käytetään seuraavia mitoitusvyöhykelukuja:

Pinta-ala Ha	Mitoitus
1-10	3 rp/ m-rkm
10-20	4 rp/ m-rkm
yli 20	5 rp / m-rkm

- Jokaisella rakentamattomalla emätilalla, joka täyttää rakennuspaikalle asetetut vaatimukset, on rakennusoikeus vähintään yhteen rakennuspaikkaan.
- Jos rakennusoikeuslaskelmassa emätilalle tuleva rakennusoikeus on olemassa olevat rakennusoikeudet huomioiden 0,5 - 1,4, oikeuttaa se emätilalle yhteen rakennuspaikkaan, rakennusoikeus 1,5 - 2,4 oikeuttaa kahteen rakennuspaikkaan jne.
- Mitoituslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin ranta soveltuu erityisen hyvin tai huonosti (suorannat, kalliojyrkänteet) rakentamiseen tai on olemassa muu erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää.
- Kaavassa rakentamiselle esitetyt määräykset eivät mahdollista asuinrakennusten tai loma-asuntojen rakentamista sellaisten tiloille, joiden leveys on alle 30 m suhteessa rantaviivaan. Tällaisten tilojen tai tilan osien osalta rantaviivan muodostama rakennusoikeus katsotaan taustakiinteistön hyväksi. Kaavaan osoitettavat rakennuspaikat voidaan tällaisissa tapauksissa kuitenkin ulottaa rantaan asti ja rakennuspaikkojen toteuttaminen vaatii kiinteistöjaon muutosta.

3.4.2025

- Edellä mainittuja mitoituspäätöksiä noudatetaan, jos omistussuhteen koko rakennusoikeus osoitetaan omantaisina rakennuspaikkoina. Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisomintaisena, lomakylämaisenä rakentamisena, voidaan em. mitoituspäätöksiä poiketa.

Emätilaselvityksen, rantaviivan muunnon, rakennettavuustarkastelun ja mitoitustulosten lopputuloksesta saadaan tehtyä mitoituskalkulat. Mitoituskalkulat tuottavat ns. laskennallisen rakennusoikeuden, eli määrittävät kaavassa osoitettavien uusien rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärän, joka sijoitetaan kaavaan, ellei muita esteitä ole.

Uusien laskennallisten rakennuspaikkojen kokonaismäärän sijoittamiseen vaikuttaa emätilalle muodostuva kokonaisrakennusoikeus. Mikäli emätilan kokonaisrakennusoikeus on ylitetty, ei kiinteistöille pääsääntöisesti ole osoitettu uusia rakennusoikeuksia, vaikka sitä laskennallisesti jollekin lohkokiinteistölle muodostuisi. Omantaisen loma-asunnon rakennusoikeuden osoittaminen emätilakohtaisen laskelman avulla on käytäntö, millä pyritään ratkaisemaan tasavertaisuusperiaatteiden toteuttaminen.

Ranta-alueilla rakentamista ohjaaville yleiskaavoille on säädetty maankäyttö ja rakennuslain 73 §:ssä erityisiä sisältövaatimuksia. Kaavassa esitetyt ratkaisut on laadittu vastamaan tätä säädöstä. Ranta-alueella rantavyöhykettä koskevien säännösten soveltamisen edellytyksenä on, että 1) alueelle on odotettavissa maankäytön järjestämistä edellyttävän loma-asutuksen muodostumista, 2) alueen rakentamisen ja muun maankäytön suunnitteleminen on tarpeen ja 3) suunnittelutarpeen aiheuttaa pääasiassa loma-asutuksen järjestäminen.

Maisemallisesti, luontoarvoiltaan tai muuten kulutuskestävyydeltään herkiltä alueilta sekä tulva-alueilta on pyritty siirtämään rakennusoikeus kaava-alueella saman maanomistajan omistuksessa oleville rakentamista paremmin sietäville alueille. Lisäksi rakennuspaikkojen osoittamisessa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n sisältövaatimusten mukaisesti myös riittävän virkistyskäyttöön soveltuvan vapaan rannan säilyminen taajama-alueiden ulkopuolella. Lisäksi taajama-alueilla on huomioitu riittävät virkistykseen varatut alueet.

Mikäli mitoituskalkuloissa päädytään jonkun kiinteistön osalta selkeästi kiinteistön kannalta epäedulliseen lopputulokseen suhteessa emätilan muihin lohkoiloihin nähden, voidaan soveltaa ns. kohtuullisuusperiaatetta eli poiketa mitoituksesta, vaikka laskennallinen menetelmä ei tuottaisikaan uusia rakennusoikeuksia. Kohtuullisuusperiaatetta sovelletaan ja perustellaan tapauskohtaisesti.

8.1.1 Mitoituksen tulokset

Mitoitettavat ranta-alueet

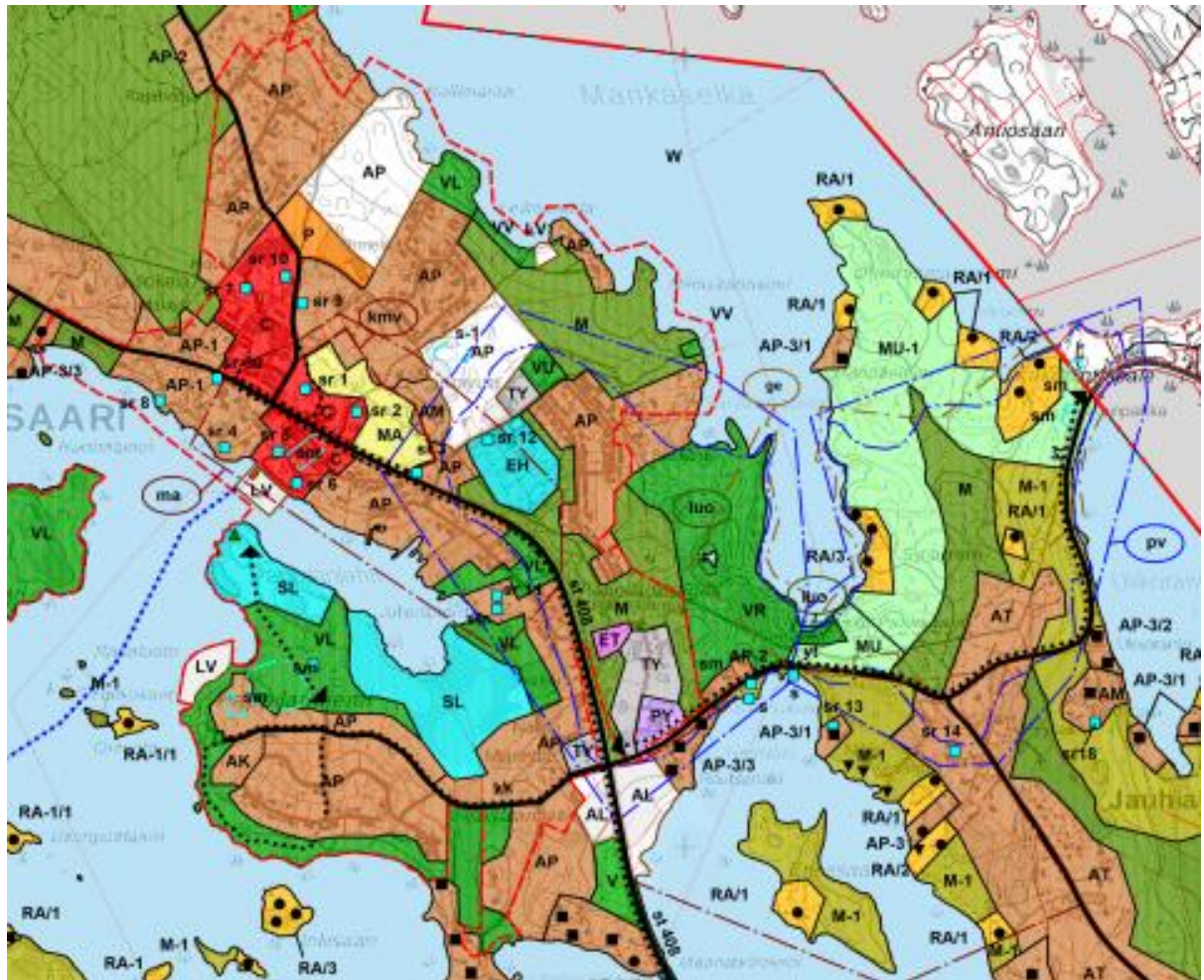
Mitoitettavalla alueella on rantaviivaa 67 km ja mitoitusrantaviivaa 50 km. Alueella on yhteensä 355 rakennettua rakennuspaikkaa, 10 rakentamatonta ranta-asemakaavan rakennuspaikkaa ja 22 uutta rakennuspaikkaa, eli yhteensä mitoitusalueelle on osoitettu 387 rakennuspaikkaa.

Mitoitettavalla alueella on 5,2 rakennuspaikkaa todellista rantaviivaa kohden(rp/Tkm) ja 6,9 mitoitusrantaviivaa kohden(rp/Mkm). Kaavan mukaiset vastaavat luvut ovat 5,6 rp/Tkm ja 7,5 rp/Mkm.

3.4.2025

8.3 Kaavaehdotus

Luonnosvaiheessa saatavien palautteiden, työn aikana havaittujen korjaus- sekä täydennystarpeiden ja neuvottelujen pohjalta saatavien ratkaisujen perusteella laaditaan kaavaehdotus.



Kuva 41: Ote kaavaehdotuksesta.

8.4 Yleiskaava

Yleiskaavassa uudet aluevaraukset on osoitettu valkoisina alueina, joiden reunaviivan väri kertoo käyttötarkoituksesta.

3.4.2025

8.4.1 Asuinaluevaraukset



ASUINKERROSTALOJEN ALUE.



ASUIN-, LIIKE-, TOIMISTO- JA JULKISTEN PALVELURAKENNUSTEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia sekä kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Toisen asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m².

Sen estämättä, mitä edellä on asuntojen lukumäärästä määrätty, voi rakennusvalvontaviranomainen antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevalle maatilalle yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdon palvelevan asuinrakennuksen ja maatilalan talouskeskuksen yhteyteen maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen.



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. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

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 asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Alueen tiivistämistä tutkitaan asemakaavalla.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella.

3.4.2025

AP-3/1

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Luku /-merkin jälkeen osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 k-m².

AP-res

PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUEEN RESERVIALUE.

Alue varataan pääosin tiiviiseen pientaloasutukseen.

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneyäyliä, pysäköintialueita, alueen asukaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.

ARA/1

ASUNTO- TAI LOMA-ASUNTOALUE.

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 yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään asuinrakennuspaikalla 400 k-m² ja lomarakennuspaikalla 250 k-m².

Haettaessa käyttötarkoituksen muutosta vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asuinrakennukseksi, tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5 000 m². Tästä poikkeuksena sallitaan rakennuspaikat, jotka kuuluvat keskitetyn jätevedenkäsittelyn piiriin, tällöin rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi riittää 3 000 m².

AT

KYLÄALUE.

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maatalojen talouskeskuksia, asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä loma-asuntoja.

Asuinrakennuksen rakennuspaikan pienin koko on 3 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 400 k-m².

Loma-asunnon rakennuspaikan pienin koko on 3 000 m². Loma-asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen. Lomarakennusten lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m².

Rakennuspaikka on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli tämä on kohtuullisin edellytyksin mahdollista. Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella. (MRL 44 §)

3.4.2025

Yleiskaavassa on osoitettu asemakaavan mukaisesti asuinkerrostalojen alue AK. Uusi asuin-, liike-, toimisto- ja julkisten palvelurakennusten alue ALY on osoitettu Taipalsaarentien sekä Jauhialantien ja Taipaleentien muodostamalle risteysalueelle. Alue on osin kunnan omistuksessa ja tullaan asemakaavoittamaan.

Maatilojen talouskeskusten alueet AM ovat toiminnassa olevia maatiloja. Pientalovaltaiset asuinalueet AP sijaitsevat asemakaavoitetuilla alueilla tai alueet tullaan asemakaavoittamaan. AP-1 merkinnällä on osoitettu asemakaava-alueella sijaitsevat olemassa olevat asuinpientalojen alueet, joiden tiivistämistä tutkitaan tarkemmin asemakaavassa.

Uusia AP-alueita on osoitettu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen Onnelan ja Koivulan alueille sekä Jauhialan kyläalueen eteläpuolelle. Myös Kuivaketveleelle on osoitettu uusi laaja asuinpientaloalueen aluevaraus AP. Uusi Asuinpientalojen reservialue AP-res on osoitettu Hauhianrannan tien ja Puikkarintien jatkeeksi olemassa olevan asuinpientaloalueen pohjoispuolelle.

AP-2 alueilla sallitaan haja-asutusluonteinen pientalorakentaminen. Alueet eivät sijaitse rannoilla ja niille ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa mutta ovat asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Alueet ovat olemassa olevia asuinrakennuspaikkoja. AP-3 merkinnällä taas on osoitettu omarantaiset vakituisen asumisen rakennuspaikat sekä kaksi uutta rakennuspaikkaa. Näillä alueilla yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista MRL §72 mukaisesti.

Yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista myös ARA-alueilla, joilla mahdollistetaan sekä asunto- että loma-asuntorakentaminen. ARA-alueita on osoitettu erityisesti Kuivaketveleen ja Hirviniemen alueille. Kaavamääräyksessä on huomioitu asuinrakennuspaikan riittävä pinta-ala, jotta jätevesien käsittely onnistuu tarvittaessa rakennuspaikalla.

AT kyläalueilla rakennuslupa voidaan myöntää suoraan MRL §44 mukaisesti. Kyläalueina on osoitettu Savilahdentien vartta Ylä-Ruusin ja Alatuvan välisellä alueella sekä Jauhialantien ympäristöä Jauhialassa.

3.4.2025

8.4.2 Loma-asuinaluevaraukset

RA/1**LOMA-ASUNTOALUE.**

Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Luku /-merkin jälkeen osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksi-asuintoisen lomarakennuksen. Lomarakennusten lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 k-m². Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl.

RA-1/1**LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.**

Yleiskaavassa osoitettujen olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Luku /-merkin jälkeen osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Alueella saa sijoittaa enintään 50 m² suuruisen loma-asunnon tarvittavine talousrakennuksineen kerrosalaltaan enintään yhteensä 80 m². Rakennusoikeus ei saa kuitenkaan ylittää 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään mai-semaan sopivia. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 3 kpl.

RM**MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Alueelle saa rakentaa loma-asumista sekä loma- ja matkailupalveluja varten tarvittavia asuin- ja kokoontumistiloja. Aluetta ei saa lohkoa yksittäiseksi rakennuspaikoiksi. Alueen lisärakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista.

Loma-asuntoalueina RA on osoitettu olemassa olevat ja uudet loma-asuinalueet. RA-1 merkinnällä on osoitettu sellaiset olemassa olevat loma-asuinalueet, joilla on ympäristöarvoja. Käytännössä RA-1 alueet sijaitsevat pienissä alle puolen hehtaarin saarissa tai 0,5-1 ha kokoisissa saarissa, joissa saaren muoto on kapea. RA ja RA-1 alueilla yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista MRL §72 mukaisesti.

Yleiskaavassa on osoitettu yksi matkailupalvelujen alue, jonka lisärakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista. Alue sijaitsee Leikkolassa.

8.4.3 Palvelujen ja elinkeinotoiminnan sekä yhdyskunnan kannalta tärkeiden alueiden aluevaraukset

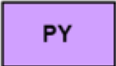
C**KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan pääasiassa liike-, toimisto- ja palvelutiloille, keskustaan soveltuvalla asumisella, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikoille sekä näihin liittyville liikenne- ja virkistysalueille.

EH**HAUTAUSMAA-ALUE.****KTY****TOIMITILARAKENNUSTEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

3.4.2025

	PALVELUN JA HALLINNON ALUE.
	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
	TYÖPAIKKA-ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
	
	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
	SUOJAVIHERALUE.

Keskustatoimintojen alueena C on kaavassa osoitettu sekä Kirkonkylän taajaman keskeisimmät alueet, että Saimaanharjun taajaman keskeisimmät alueet. Lisäksi Kirkonkylällä on osoitettu C-alueen välittömään läheisyyteen palvelujen ja hallinnon aluetta P, jonka aluevarauksessa on huomioitu tulevaa laajenemistarvetta. Julkisten palvelujen ja hallinnon alueena PY on osoitettu paloaseman alue. Vedenpuhdistamo ja vedenottamot on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueina ET ja vesistöjen väliin jäävät kapeat maa-alueet suojaviheralueiksi EV.

Työpaikka-alueena TP on osoitettu Teollisuuskaaren varrella sijaitsevat olemassa olevat yritystoiminnan rakennukset. TY alueina on osoitettu sellaiset teollisuusalueet, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tällaisia alueita ovat paloaseman takana sijaitseva alue, Kirkonkylällä urheilukentän vieressä sijaitseva alue, Saimaanharjulla Jauhialantien varrella sijaitseva alue sekä Viljakkalanpellolla sijaitseva alue. Viimeksi mainitun alueen yhteyteen on varattu myös tilaa toiminnan laajentamiselle.

Toimitilarakennusten alueena KTY on osoitettu uusi alue Kuivaketveleen eteläosasta. Alue on tarkoitettu asemakaavoittaa.

3.4.2025

8.4.4 Maa- ja metsätalouteen sekä virkistykseen liittyvät aluevarausmerkinnät

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE RANTAVYÖHYKKEELLÄ. Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA.
MU-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueen rantavyöhykkeellä sallitaan kaavassa osoitettu yleistä ulkoilua, retkeilyä ja kalastusmatkailua palveleva rakentaminen.
VL	VIRKISTYSALUE. Alue varataan pääasiassa yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä siihen liittyville rakenteille ja vähäisille rakennuksille.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE. Alueen rantavyöhykkeellä on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alue varataan pääasiassa yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä siihen liittyville rakenteille ja vähäisille rakennuksille.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
VV	UIMARANTA. Alueelle voidaan sijoittaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

3.4.2025

Maa- ja metsätalousvaltaisena alueena M ja M-1 on osoitettu alueet, joiden pääasiallinen käyttötarkoitus on maa- ja metsätalous. M-1 alueina on osoitettu sellaiset maa- ja metsätalousalueet, joilta on laadittu rantamitoitus ja joiden rakennusoikeus on osoitettu kaavassa rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla. MA merkinnällä on osoitettu maisemallisesti arvokas peltoalue kirkonkylän keskustassa.

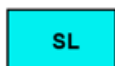
MU ja MU-1 merkinnöillä on osoitettu maa- ja metsätalousalueet, joilla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta. MU-1 alueina on osoitettu sellaiset maa- ja metsätalousalueet, joilta on laadittu rantamitoitus ja joiden rakennusoikeus on osoitettu kaavassa rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla.

Retkeily- ja ulkoilualueen VR rantavyöhykkeellä on myös siirretty rakennusoikeus rantamitoituksen mukaisesti kaavassa rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Lisäksi kaavassa on osoitettu virkistysalueita VL sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita VU sekä uimarantoja VV.

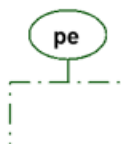
8.4.5 Arvokkaiden kohteiden ja alueiden merkinnät

S**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ KOHDE.**

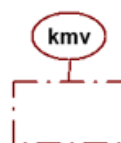
Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoarvoja.

**LUONNONSUOJELUALUE.****LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoarvoja.

**PERINNEMAISEMA-ALUE.**

Paikallisesti arvokas perinnemaisema-alue, joka tulisi säilyttää alkuperäisessä käytössä ja hoitaa erillisen hoitosuunnitelman avulla.

**VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.**

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon alueen maisemalliset ja kulttuuriympäristöön liittyvät ominaispiirteet siten, että valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) arvoja ei heikennetä.

**MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ MAISEMA-ALUE.**

Rakentamisen tulee soveltua maisemankuvaan.

3.4.2025

sm

**MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE/-ALUE.**

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.

SM

**MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖSALUE.**

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.

S-1

**MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE/-ALUE.**

sr 1

**RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS KOHDE.**

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset sopeutuvat ympäristöön.

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennusten purkaminen ei ole sallittua. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antoa varten.

pv

**TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.**

Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa kunnan ympäristösuojelumääräykset, ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita.

ge

**ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA.**

3.4.2025

Kaava-alueella sijaitsee yksi olemassa oleva luonnonsuojelualue SL Kirkkosaaressa. Luonnonsuojelu-alueena on merkitty myös Pappilanniemen pohjoisosista ranta-alueita. Alueet ovat myös asemakaavassa merkitty luonnonsuojelualueina. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä kohteena on osoitettu luontoselvityksen mukaisesti kaksi kohdetta Nikinlahden rannalta. Muutoin luontoselvityksen mukaiset arvokkaat alueet on osoitettu luo-merkinnällä. pe-merkinnällä on osoitettu Liukkolassa sijaitsevat perinnemaisema-alueet ja pv-merkinnällä tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet. Luontoselvityksessä maisemakohteita ei ole kaavassa osoitettu erillisellä merkinnällä, vaan ne sijoittuvat pääsääntöisesti metsätalousalueille, jossa toimitaan metsälain mukaisesti.

Valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä sijaitsee alueella kaksi. Toinen Kirkon ympäristössä ja toinen Suurilammen eteläpuolella Saimaanhajulla. Maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti.

Muinaisjäännöskohteet- ja alueet on osoitettu alueella tehdyn inventoinnin mukaisesti. Lisäksi on osoitettu muita kulttuuriperintö kohteita.

sr -merkinnällä on osoitettu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet laaditun inventoinnin mukaisesti. Luettelo kohteista ilmenee kohdasta 4.13.

Pikku-Punkaharjun paikallisesti arvokas harjualue on osoitettu kaavassa osa-aluemerkinnällä ge.

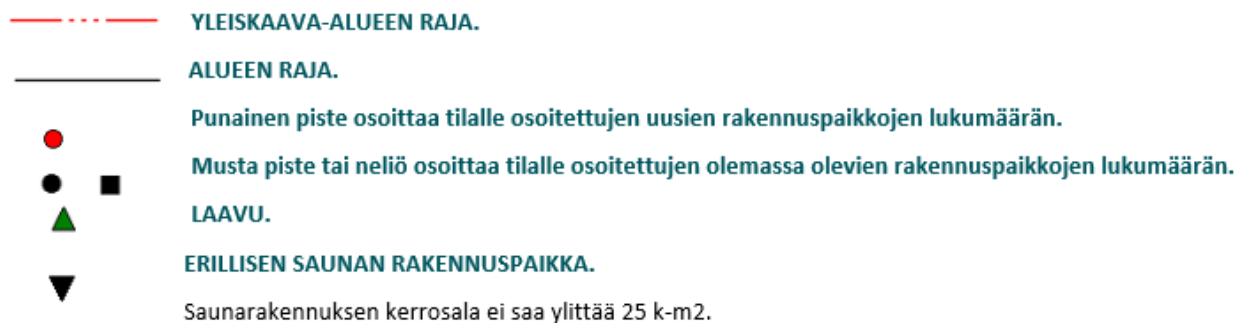
8.4.6 Kulkuyhteyksiin liittyvät merkinnät

<u>yt</u>	YHDYSTIE.
<u>st 408</u>	SEUTUTIE.
	VENEVÄYLÄ.
	OHJEELLINEN UUSI TIEYHTEYS.
	KEVYENLIIKENTEEEN REITTI.
	MELONTAREITTI.
	ULKOILUREITTI.
	KEVYENLIIKENTEEEN YHTEYSTARVE.
LV	VENESATAMA/VENEVALKAMA.
	Alue on varattu satama-alueeksi veneliikenteelle. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia.

Yleiskaavassa on osoitettu keskeisimmät olemassa olevat seutu- ja yhdystiet sekä kevyenliikenteen reitit, ulkoilureitit, veneväylät, melontareitit ja venesatamat / -valkamat. Lisäksi kaavassa on osoitettu uusi ohjeellinen tieyhteys Kuivaketveleessä uudelle asuinpienalojen alueelle AP. Kevyenliikenteen yhteystarpeet on osoitettu Pappilanniemeen ja Jauhialantien / Suur-Saimaantien varteen.

3.4.2025

8.4.7 Muut merkinnät



Aiemmin lueteltujen merkintöjen lisäksi kaavassa on osoitettu yleiskaava-alueen raja ja alueen rajat. Vihreällä kolmiolla merkitty laavu Pappilannimeen. Punaisilla ja mustilla ympyröillä sekä mustilla neliöillä on esitetty olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen määrät ranta-alueilla. Mustalla kolmiolla on osoitettu ranta-alueilla sijaitsevat erillisen saunan rakennuspaikat.

8.4.8 Yleismääräykset

RAKENTAMINEN

Tämä osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana (MRL 42 §). MRL:n 72 §:n nojalla voidaan tämän osayleiskaavan perusteella myöntää rakennusluvat AP-3-, AM, ARA-, RA- ja RA-1-alueille sekä erillisille saunoille. Kyläalueella (AT) voidaan rakennusluvat myöntää suoraan MRL 44 §:n nojalla.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella huomioiden rantarakentamista koskevat etäisyysvaatimukset.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Rakennuspaikan käytöstä, rantaviivan pituudesta, rakennusten vähimmäisetäisyyksistä sekä rakennusten alimmasta lattiatasosta määrätään seuraavasti:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaviivasta:

Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 25 m

Rantasaunat, kerrosala 25 k-m² tai pienempi, etäisyys rantaviivasta 15 m

Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala yli 100 m² etäisyys rantaviivasta 40 m

Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala 100 m² tai pienempi, etäisyys rantaviivasta 25 m

3.4.2025

Aitat, varastot yms. etäisyys rantaviivasta 15 m

Grillikodot ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 15 m

Kaikki rakennuskohteet (pl. vene- ja rantavajat) tulee sijoittaa vähintään 15 m päähän rantaviivasta.

Vene- ja rantavajojen sijoittuminen ja korkeusasema harkitaan tapauskohtaisesti. Venevajan tulee olla sekä julkisivultaan, että väriykseltään maisemaan sopiva. Rakentamisessa on pidädyttävä perinteisissä rakentamistyyliissä eikä rakennuksen sijoituksella saa rikkoa luonnonmaisemaa.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden takia välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

AP-3, ARA, RA ja RA-1 rakennuspaikalla saa rakentaa päärakennuksen lisäksi enintään neljä rakennusta ja kaksi muista rakennuksista erillistä alle 50 k-m² kokoista katosta tai rakennelmaa.

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeudella, johon on lisättävä vielä mahdollisesta aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Ellei yläveden korkeus ole tiedossa, tulee rakentamiskorkeus määrätä vesistön olosuhteiden mukaan sellaiselle korkeudelle, että rakennusosien vaurioitumisvaaraa ei ole. Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus.

Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan sopivia.

Kaikkien rakennuskohteiden etäisyys kiinteistön rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Kokonaiskattopinta-ala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuksen suunnittelun yhteydessä on selvitettävä tarve mahdollisen radonhaitan torjuntaan.

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja rakennettaessa maanteiden läheisyyteen tulee varmistaa, että melulle herkkien kohteiden melun ohjearvot eivät ylity.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristönsuojelulain, terveydensuojeluasetuksen sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Lisäksi on noudatettava asetusta haja-asutusalueen jätevesikäsittelystä.

Jätevedet käsitellään siten kuin valtioneuvoston asetuksessa ja Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksessä sekä ympäristönsuojelumääräyksissä talousjätevesien käsittelystä säädetään.

3.4.2025

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valitessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhteyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista. Laitepuhdistamosta jätevesi on johdettava maaperään tai ojaan.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueellinen ja yksityiskohtainen hulevesien hallinta. Rakennusvaiheessa tulee esittää tonttikohtainen hulevesisuunnitelma.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Ojituksella sekä ojan käyttämisellä ja kunnossapidolla on tarkistettava vesilain mukainen luvan tarve. Metsäojituksissa tulee suosia ojituksen vesiensuojelurakenteita.

8.5 Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Yleiskaavan sisältövaatimus MRL 39 §:

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 luonnonarvojen vaaliminen; sekä
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.

3.4.2025

Yleiskaavassa on otettu huomioon MRL 39 § mukaiset sisältövaatimukset seuraavasti:

- Uudet asumisen alueet on osoitettu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja liikenteellisesti hyvin saavutettavissa oleville alueille.
- Palvelut ovat hyvin saavutettavissa alueen sisällä niin liikenteellisesti, kuin kevyen liikenteenkin käyttäjien näkökulmasta.
- Yhdyskuntarakenteen taloudellisuus on huomioitu mm. uusien asumisen alueiden painottamisessa asemakaavoitetulle ja vesihuoltoverkon toiminta-alueelle.
- Kaavaratkaisu turvaa olemassa olevien pienteollisuusyritysten toimintaedellytykset alueella sekä luo uusia toimintamahdollisuuksia uusille työpaikka- ja pienteollisuusyrityksille sekä kaupan alan toimijoille.
- Luonto, maisema ja kulttuuriympäristöt on huomioitu kaavassa sekä päämaankäyttömerkinnöin että informatiivisin merkinnöin. Merkintöjen määräykset tukevat ko. arvojen säilymistä riittävässä määrin.
- Olemassa olevat virkistysalueet ja kohteet säilyvät kaavassa. Keskeisillä taajama-alueilla on kaavassa osoitettu myös uusia alueita virkistyskäyttöön. Muilta osin virkistys tapahtuu ns. jokamiehen oikeudella asumisen ulkopuolelle määritetyillä alueilla.
- Alueella olevat kulttuurihistorialliset arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät on merkitty kohdekohtaisesti kaavakartalle ja niihin kohdistuvilla kaavamääräyksillä on pyritty edesauttamaan kohteiden erityisarvojen säilymistä.

3.4.2025

8.6 Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

VALTAKUNNALLINEN TAVOITE	HUOMIOITU KAAVASSA
TOIMIVAT YHDYSKUNNAT JA KESTÄVÄ LIKKUMINEN	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava-alueeseen sisältyy Taipalsaaren kunnan keskeisimmät taajama-alueet. Taipalsaaren kuntakeskus sijaitsee noin 13 km päässä Lappeenrannan keskustasta. Yleiskaavassa osoitetut uudet asuin- ja elinkeinotoiminnan alueet sijaitsevat hyvien liikennetyhteyksien ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteydessä Taipalsaaren taajama-alueilla. Taipalsaaren taajama-alueet ja Lappeenrannan kaupunki muodostavat kuntalaisia palvelevat palveluiden ja työpaikkojen verkon. Taipalsaaren kunta sijaitsee maisemallisesti kuvan kauniilla alueella ja rantojen runsas määrä voidaan nähdä Taipalsaaren ehdottomana vahvuutena. Kaavassa on taajama-alueiden rannoille osoitettu toisaalta tiivistä maankäyttöä, jota ohjataan tarkemmin asemakaavalla ja toisaalta taas suurin osa rannoista on osoitettu virkistyskäyttöön. Taajama-alueiden ulkopuolella rantojen maankäyttöä ohjaa kaavaa varten laadittu mitoitus, jossa maisematekijät on huomioitu osana mitoitusperiaatteita. Elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi on kaavassa luotu edellytyksiä mm. laajentamalla jo olemassa olevia ja osoittamalla uusia yritystoimintaa tukevia alueita.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Osayleiskaavan ratkaisut tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Alueiden kehittäminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen välittömässä läheisyydessä edistää käyttöä liikennettä, ja tulevat uudet asukkaat tukevat joukkoliikenteen ylläpitoa ja kehitystä.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Uusia rakentamisen alueita on sijoitettu olemassa olevan rakenteen välittömään läheisyyteen hyvien kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Asemakaavoitettavat alueet sijaitsevat kunnan taajama-alueilla.

3.4.2025

TEHOKAS LIIKENNEJÄRJESTELMÄ	
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	Osayleiskaavassa hyödynnetään olemassa olevia liikenneyhteyksiä.
TERVEELLINEN JA TURVALLINEN ELINYMPÄRISTÖ	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Kaava-alueelta on tarkistettu tulvariski -alueet keran sadassa vuodessa toistuvan tulvaennusteen mukaisesti. Tulvariskialueille ei ole sijoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Mahdollisiin rankkasateisiin voidaan varautua asemakaavoitusvaiheessa mm. huolehtimalla hulevesien ohjauksesta, mikäli asemakaavoitettavalle alueelle ollaan suunnittelemassa laajoja päällystettyjä alueita.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmaladusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uusia MRL 72 §:n mukaisia rakennuspaikkoja melualueille. Asemakaavoitettavien alueiden osalta melua voidaan tarkastella tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa. Kaava-alueella ei ole muuta ympäristölle tai terveydelle haitallista toimintaa.
ELINVOIMAINEN LUONTO- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ SEKÄ LUONNONVARAT	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Taipalsaaren kirkko lähiympäristöineen on valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Kohde on huomioitu rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä. Osayleiskaavassa on huomioitu selvityksen mukaisesti kulttuuriympäristöarvot.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Osayleiskaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet. Suuret yhtenäiset metsäalueet suunnittelualueen pohjoisosassa on säilytetty kaavassa rakentamattomina.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Osayleiskaavassa osoitetaan sekä olemassa olevia, että uusia yhtenäisiä virkistysalueita. Yhdessä metsä- ja peltoalueiden kanssa nämä alueet muodostavat kaava-alueelle myös viheralueverkoston.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	Maa- ja metsätalouden kannalta merkittävät yhtenäiset viljely- ja metsäalueet säilytetään osayleiskaavassa.

3.4.2025

8.7 Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen

MAAKUNTAKAAVAN MERKINTÄ	YLEISKAAVAN RATKAISU
TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE A Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamis-alueet. Merkintä sisältää tarvittavat taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tukien olemassa olevaa infraa. Suunnittelussa tulee myös edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan sekä varmistetaan sisäisten puisto- ja virkistys- sekä muiden vapaa-alueiden riittävyys.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu uusia asumisen ja elinkeinotoiminnan alueita olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen siten, että ne eheyttävät taajamarakennetta. Ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen on turvattu yleiskaavassa riittävin määräyksin. Kaavassa on osoitettu sekä olemassa olevia, että uusia puisto- ja virkistys- sekä muita vapaa-ajan alueita.
KAUPUNKI- / TAAJAMARAKENTEEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE kk Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän taajamarakenteeseen liittyvät osa-alueet, joissa on erityistä painetta tarkastella ja suunnitella aluetta toiminnallisena kokonaisuutena. Merkinnällä tarkennetaan laatukäytävän keskuksien suunnittelutavoitteita. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että kohdealueelle sijoittuvat toiminnot ja alueen maankäytön ratkaisut eheyttävät kaupunki-/taajamarakennetta ja ne antavat hyvät mahdollisuudet kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen kehittämiseen ja lähipalveluiden toteutumiseen. Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä suunniteltaessa on turvattava riittävät lähivirkistysalueet.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu uusia asumisen ja elinkeinotoiminnan sekä tiivistettävää alueita olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen siten, että ne eheyttävät taajamarakennetta. Uusilta alueilta on hyötävät kevyen liikenteen yhteydet lähipalveluille ja kaavaratkaisu tukee myös joukkoliikenteen kehitystä. Kaavassa on osoitettu sekä olemassa olevia, että uusia puisto- ja virkistys- sekä muita vapaa-ajan alueita.
LAATUKÄYTVÄÄN KUULUVA ALUEKESKUS cl Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän alueelle sijoittuvat Sammonlahden, Lauritsalan, Joutsenon ja Taipalsaaren sekä Ruokolahden Rasilan aluekeskukset.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa.
VENESATAMA 	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa.

3.4.2025

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävät pienvenesatamat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.	Yleiskaavassa on maakuntakaavan venesatamat osoitettu venesatamina / venevalkamina.
MUINAISMUISTOKOHDE  Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytymättömät, on suojeltu muinaismuistolailla (295/1963).	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Maakuntakaavan mukaiset muinaisjäännökset on osoitettu yleiskaavassa ja niiden säilyminen on turvattu riittävin yleiskaavamääräyksin.
MUINAISMUISTOALUE  Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla suojeltuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Suojelumääräys: Alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat suojeltavat arkeologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydettävä lausunto Museovirastolta. Kohteen ja sen lähialueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon riittävät suoja-alueet ja kohteen liittyminen maisemaan.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Maakuntakaavan mukaiset muinaisjäännökset on osoitettu yleiskaavassa ja niiden säilyminen on turvattu riittävin yleiskaavamääräyksin.
MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIAALINEN YMPÄRISTÖ / KOHDE  Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta kohde-alueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevaraus merkintä. Suunnittelumääräys: Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt / kohteet omilla merkinnöillään ja niiden säilyminen on turvattu kaavamääräyksin.
VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIAALINEN YMPÄRISTÖ / KOHDE  Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta osa-alueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Suunnittelumääräys: Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien historiallisten rakennusten ja merkittävien rakennettujen ympäristöjen säilyminen.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt / kohteet omilla merkinnöillään ja niiden säilyminen on turvattu kaavamääräyksin.

3.4.2025

Yksityiskohtaisemmassa uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.	
KEVYENLIIKENTEEN LAATURAITTI ● ● ● ● ● ● ● ● Merkinnällä osoitetaan keskeiset työssäkäyntialueen kehitettävät kevyen liikenteen väylät.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu olemassa olevat kevyen liikenteen reitit ja muutama kevyen liikenteen yhteystarve
MELONTAREITTI ● ● ● ● ● ● ● ● Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät melontareitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavaan on merkitty melontareitit.
RETKEILY- / ULKOILUREITTI ● ● ● ● ● ● ● ● Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät retkeily- ja ulkoilureitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu olemassa olevat retkeily- / ulkoilureitit.
POLKUPYÖRÄREITTI ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät polkupyöräreitit ja niiden jatkuvuus ylimaakunnallisena.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu olemassa olevat kevyen liikenteen reitit ja muutama kevyen liikenteen yhteystarve.
Suunnittelumääräys (retkeilyreitti E-10, retkeily-/ulkoilureitti, melontareitti, melontareitti uusi, polkupyöräreitti ja polkupyöräreitien yhteystarve): Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureittien toteuttamisedellytykset maakunnallisesti ja seudullisesti toimivana reitistönä sekä erityisesti turvattava E-10reitien maakunnallinen ja ylimaakunnallinen jatkuvuus. Reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia sekä maakuntakaavassa olevia arvokkaita luonto-, maisema- ja kulttuurinähtävyyksiä sekä alueen palveluja ja ottamassa huomioon alueen asutus sekä maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että reitit sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa.
MOOTTORIKELKKAREITIN YHTEYSTARVE ← ← ← ← Merkinnällä osoitetaan ohjeellisen moottorikelkkareitivyöhykkeen yhteystarve. Yhteystarve merkinnät näyttävät yleispiirteiden reitin kulkusuunnan. Reitin toteuttamiseksi tarvitaan yksityiskohtainen suunnitelma. Maakuntakaavamerkinnät eivät estä alueen käyttöä muuhun toimintaan. Suunnittelumääräys: Reittien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen asutus sekä maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että reitit sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä vaarantamatta. Moottorikelkkareittien yksityiskohtaisemmista	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa ei oteta kantaa moottorikelkkareitteihin, mutta yleiskaava ei myöskään rajoita reittien tarkempaa suunnittelua.

3.4.2025

suunnitelmista tulee pyytää lausunto voimajohdon omistajalta.	
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA MU Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä. Merkinnällä osoitetaan saariston ja järvialueen veneretkeilyyn liittyvät ulkoilukohteet sekä retkeilyyn kannalta tärkeät alueet maakunnallisten ja seudullisten reittien varrella. Merkintää käytetään myös alueilla, jotka sijaitsevat suurten ihmismäärien kannalta saavutettavuudeltaan hyvillä alueilla, esimerkiksi taa- jamien läheisyydessä. Alueen pääkäyttötarkoitus on edelleen maa- ja metsätalous. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Olemassa olevia ulkoilumahdollisuuksia ja toimintoja tulee edistää ja alueiden käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polut ja ulkoilureitit sekä niihin liittyvät levähdys- ja tukialueet. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi olemassa olevaa kylärakennetta täydentävää rakentamista.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Maakuntakaavassa MU-alueena osoitetut alueet on yleiskaavassa osoitettu virkistys ja luonnonsuojelualueina.
KEHITETTÄVÄ MATKAILU- JA MAISEMATIE Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan alueen kehitettävät maisema- ja matkailutiet ja ylimaakunnalliset matkailutehteydet. Suunnittelumääräys: Matkailuteiden jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot sekä niiden mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Matkailuteitä kehitettäessä tulee kiinnittää huomiota myös matkailuteiden ylimaakunnallisiin yhteyksiin.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot omina merkintöinä ja ne on suojeltu riittävin määräyksin.
VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISKOHDE ▲ Merkinnällä osoitetaan virkistys- ja retkeilyyn kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät sekä verkostojen osana toimivat kohteet. Ne voivat sisältää virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia, laitteita tai muuta virkistystä ja retkeilyä tukevaa rakennetta. Merkinnällä osoitetaan myös veneilyverkoston osana toimivat merkittävät retkisatamat. Kohteissa on voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräys: Kohteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva virkistys- ja vesitieverkosto, saavutettavuus, luonto-, maisema- sekä kulttuuriarvot. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös niiden mahdollisuudet alueen	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa matkailun kehittämisen Linnavuoren alueella.

3.4.2025

matkailupalveluihin yhdistämisessä ja verkostoitumisessa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ja rakenteiden ympäristöön sopivuuteen sekä liikennejärjestelyihin	
TÄRKEÄ POHJAVESIALUE pv Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I tai II -luokan pohjavesialueita. Suunnittelumääräys: Alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta vaarannu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesien suojeleminen otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu pohjavesialueet ja varmistettu alueiden arvojen säilyminen kaavamääräyksin.
ARVOKAS KALLIOALUE ge/k Merkinnällä osoitetaan, luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaiden kallioalueiden inventoinnissa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi todetut alueet, joilla mahdollisesti on MaL 3§:n mukaisia arvoja.	Arvokas kallioalue ei sisälly suomen ympäristökeskuksen valtakunnallisesti arvokkaisiin kallioalueisiin. Aluetta ei siten ole osoitettu yleiskaavassa.
SEUTUTIE TAI PÄÄKATU st Merkinnällä osoitetaan seututiet ja pääkadut. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoajakaduiksi. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu seututie.
KEHITETTÄVÄ VESIALUE W-1 Merkinnällä osoitetaan vesien moninaiskäytön kannalta merkittävät vesistöalueet ja pintavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka ovat tai voivat olla yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä. Merkinnän osoittamilla alueilla on erityisiä alueidenkäytön ohjaustarpeita. Suunnittelumääräys: Kehitettävälle vesialueelle rantavyöhykkeet mukaan lukien on tarvetta laatia vesistöalueen kehittämissuunnitelma, jonka päätavoitteena on veden laadun ja luonto- ja ympäristöarvojen turvaaminen sekä virkistykseen, matkailun ja elinkeinojen kehittäminen ja yhteensovittaminen alueen arvoihin. Erityistä suojelua vaativan vesistön alueella tulee suunnittelussa sovitaa yhteen vesistöalueiden käyttö ja vedenhankintaan liittyvät tarpeet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toimenpiteissä on vesien suojeleminen otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa ei ole osoitettu sellaisia uusia toimintoja, jotka merkittävästi vaarantaisivat vesistöarvoja.
YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE ET et Merkinnällä osoitetaan maakunnallisen ja seudullisen vesihuollon kannalta tärkeät vedenotto- ja imeytymisalueet. Laitosalue määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Suunnittelumääräys:	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu pohjavedenottamot omalla käyttötarkoituksella merkinnällä. Yleiskaavassa ei ole osoitettu sellaisia uusia toimintoja, jotka vaarantaisivat pohjavesiarvoja.

3.4.2025

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta. Alueen toimintojen suunnittelussa merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet ympäristöhaittojen vähentämiseksi.																			
PÄÄSIIRTOVIEMÄRI.  Merkinnällä osoitetaan pääsiirtoviemärien linjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa ei ole osoitettu sellaisia maankäyttövaurouksia, jotka olisivat ristiriidassa pääsiirtoviemärin kanssa.																		
LAIVAVÄYLÄ  Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät laivaväylät.	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu väyläviraston ylläpitämät olemassa olevat laivaväylät.																		
LAIVAVÄYLÄ, UUSI / KEHITETTÄVÄ  Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät uudet ja kehitettävät laivaväylät. Suunnittelumääräys: Ennen alueella tehtäviä vesirakennustöitä on oltava yhteydessä Museovirastoon, jotta vedenalaista kulttuuriperintöä koskevan inventoinnin tarve voidaan arvioida.	Yleiskaavaratkaisu ei estä uuden laivaväylän toteuttamista.																		
LAATUKÄYTÄVÄÄN KUULUVA ALUEKESKUS  Merkinnällä osoitetaan laatukäytävän alueelle sijoittuvat Sammonlahden, Lauritsalan, Taipalsaaren, Korvenkylän ja Ruokolahden Rasilan aluekeskusten yleispiirteinen sijainti Kaupan enimmäismitoitus maakuntakaavan keskus-tatoimintojen alueilla. <table border="1" data-bbox="247 1321 782 1534"> <thead> <tr> <th>Kohdemerkinnät: c, ci kuntakeskukset</th><th>Kaupan enimmäismitoitus, k-m²</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Luumäen seutukeskus c</td><td>12 000</td></tr> <tr> <td>Savitaipaleen seutukeskus c</td><td>12 000</td></tr> <tr> <td>Parikkalan seutukeskus c</td><td>23 000</td></tr> <tr> <td>Lemin kuntakeskus c</td><td>5 000</td></tr> <tr> <td>Rautjärven kuntakeskus c</td><td>19 000</td></tr> <tr> <td>Taipalsaari kk – Saimaanharju, ci</td><td>6 000</td></tr> <tr> <td>Ruokolahden kuntakeskus ci</td><td>9 000</td></tr> <tr> <td>Yhteensä</td><td>86 000</td></tr> </tbody> </table>	Kohdemerkinnät: c, ci kuntakeskukset	Kaupan enimmäismitoitus, k-m²	Luumäen seutukeskus c	12 000	Savitaipaleen seutukeskus c	12 000	Parikkalan seutukeskus c	23 000	Lemin kuntakeskus c	5 000	Rautjärven kuntakeskus c	19 000	Taipalsaari kk – Saimaanharju, ci	6 000	Ruokolahden kuntakeskus ci	9 000	Yhteensä	86 000	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavassa on osoitettu uusi KTY-alue Kuivaketveleelle.
Kohdemerkinnät: c, ci kuntakeskukset	Kaupan enimmäismitoitus, k-m²																		
Luumäen seutukeskus c	12 000																		
Savitaipaleen seutukeskus c	12 000																		
Parikkalan seutukeskus c	23 000																		
Lemin kuntakeskus c	5 000																		
Rautjärven kuntakeskus c	19 000																		
Taipalsaari kk – Saimaanharju, ci	6 000																		
Ruokolahden kuntakeskus ci	9 000																		
Yhteensä	86 000																		
LINNAVUORI, MATKAILUN KEHITTÄMISKOHDE  Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät matkailupalvelukohteet. Matkailukohdemerkintä osoittaa tehokasta matkailupainotteista kohdetta, joka voi sisältää merkittäviä rakennuksia, laitteita tai muuta matkailua tukevaa rakennetta. Suunnittelumääräys: Kohteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot, vesiensuojelu sekä vesistöjen mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Tulee huolehtia myös siitä,	Yleiskaavaratkaisu vastaa maakuntakaavaa. Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa matkailun kehittämisen Linnavuoren alueella.																		

3.4.2025

ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ja rakenteiden omaleimaisuuteen, ympäristöön sopivuuteen sekä visuaaliseen ilmeeseen.	
--	--

3.4.2025

KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään, että kaavan vaikutukset on selvitettävä kaavaa laadittaessa. Kaavan on perustuttava riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9§). Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssa määritellään tarkemmin, että kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa mainitaan viisi kohtaa, joiden vaikutukset on selvitettävä.

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) Maa- ja kallioperään, ilmaan
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) Yhdyskuntarakenteeseen ja –talouteen sekä liikenteeseen
- 5) Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Alla olevassa taulukossa arvioidaan yleiskaavan vaikutuksia eri alueille. Tarkastelussa käytettiin seuraavaa arviointiluokitusta:

0	ei vaikuta nykyiseen tilanteeseen
+	parantuu hieman nykyiseen tilanteeseen verrattuna
++	parantuu nykyiseen tilanteeseen verrattuna
+++	parantuu huomattavasti nykyiseen tilanteeseen verrattuna
-	huononee hieman nykyiseen tilanteeseen verrattuna
--	huononee nykyiseen tilanteeseen verrattuna
---	huononee huomattavasti nykyiseen tilanteeseen verrattuna
()	sulkeisiin merkitty merkintä riippuu toteuttamisesta.

OSA-ALUE	ARVIO	PERUSTELUT
Yhdyskuntarakenne		
Alue- ja yhdyskuntarakenne	+	Uusi asuin ja elinkeinorakentaminen on ohjattu olemassa olevan rakennuskannan, tiestön ja muun infran tuntumaan niin, että yhdyskuntarakenne tiivistyy. Kaavaratkaisulla on tuettu taajaman kehittymistä ja asukasmäärän kasvua. Kaavassa on asemakaavoitettujen läheisimmät olevat rakennuspaikat osoitettu asuinrakentamiselle. Hiukan etäämmällä palveluista, jossa on ennestään asuinrakentamista, ovat rakennuspaikoilla on annettu mahdollisuus valita rakennuspaikan käyttötarkoitus asumisen ja loma-asumisen välillä. Ratkaisu ei hajauta nykyisestä tilanteesta taajamarakennetta, kun huomioidaan, että palvelut ovat saatavilla enimmillään 5-6 kilometrin etäisyydeltä asuinrakennuspaikoista. Käyttötarkoituksen muutosta rajoittaa pinta-alavaatimus sekä olevien lomarakennusten energiatehokkuus, minkä johdosta mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset eivät toteudu kaikkein kiinteistöiden osalta ilman kiinteistökauppoja sekä mittavia peruskorjauksia. Em. perusteella on hyvin todennäköistä, että muutos loma-asunnoista asuinrakennuspaikoiksi tulee tapahtumaan hyvin pitkällä aikavälillä, joten tarvittavien palveluiden hoitamiseen ja valmistautumiseen on riittävästi aikaa.

3.4.2025

Rakennettu ympäristö		
Taajamakuva ja maisema sekä kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	+	Yleiskaavaratkaisu eheyttää taajamakuva, tiivistäen taajamarakennetta uusien asuinalueiden ja yritystoimintojen alueiden osalta. Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jonka mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on huomioitu kaavassa.
Luonto ja maisema		
Maa- ja kallioperä	-	Yleiskaava-alueella sijaitsee paikallisesti arvokas Pikku Pun-kaharjun harjualue ja suojelun kannalta arvokas Linnavuoren kalliialue. Uusien aluevarausten osalta maa- ja kallioperä tulee muuttamaan suhteessa nykytilanteeseen maanmuokkaustöiden takia. Uusilla alueilla ei kuitenkaan sijaitse merkittäviä geologisia muodostumia. Alueet ovat asemakaavoitettavia, joten niiden osalta vaikutusten arviointi täydentyy asemakaavavaiheessa.
Pohja- ja pintavedet	0	Pohjavesialueet on huomioitu osayleiskaavassa. Pintavesistöihin ei kohdistu vähäistä suurempia vaikutuksia.
Tulvat		Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu tulvaherkille alueille. Kaksi uutta lomarakennuspaikkaa on sijoitettu alueella, joille tulva voi estää kulkemisen väliaikaisesti. Vastaavia olemassa olevia rakennuspaikkoja kaava-alueella on reilu kymmenen.
Ilmasto	0	Osayleiskaavatyön yhteydessä on huomioitu yhdyskuntarakenteen hajautumisen minimointi ja painotettu lähipalveluiden näkökulmasta sujuvia yhteyksiä liikkumistarpeen vähentämiseksi.
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus	0	Osayleiskaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet.
Liikenne		
Liikenne ja mahdollisuudet liikkua alueella	-	Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon. Asukasmäärän ja yritystoiminnan kasvaessa liikennemäärät kasvavat jonkin verran. Asukasmäärän lisäys ei vaaranna liikenteen sujuvuutta katu- ja tieverkolla. Liikenneturvallisuuden kaavan totuttamisella ei ole oleellista vaikutusta.
Joukkoliikenne	(+)	Osayleiskaavassa ei esitetä varsinaisia toimenpiteitä joukkoliikenteen kehittämiseksi, mutta maankäytön kehittyminen parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Joukkoliikenteeseen kohdistuvat vaikutukset riippuvat osittain toteuttamistavasta.
Teknisen huollon järjestäminen		
Yhdyskunta- ja energiatalous, tekninen huolto	+	Yleiskaavaratkaisu tukeutuu olemassa oleviin verkostoihin. Verkostojen käyttäjämäärien kasvun myötä verkostojen toimintaedellytykset parantuvat. Kaavaratkaisu mahdollistaa pitkäjänteisen verkostojen kehittämisen, koska tiedetään alueelle tulevan rakentamisen määrä ja sijoittuminen.
Talous		
Luonnonvarat	0	Osayleiskaavassa on huomioitu luonnonvarojen käyttö osoittamalla alueet maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

3.4.2025

Maa- ja metsätalouden harjoittamiseen	+	Kaavalla on turvattu maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset osoittamalla yhtenäiset alueet metsätalouden ja maatalouden harjoittamiseen.
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen ja talouteen	++	Yleiskaavassa on osoitettu muutamia uusia yritystoiminnan alueita ja muutamia laajennuksia olemassa oleville alueille. Mikäli alueelle toteutetaan työpaikkarakentamista voi kuntaan syntyä uusia työpaikkoja, joka voi lisätä työllisten määrää. Lisäksi uusien yritysten ja asukkaiden maksamat kiinteistöverot vaikuttavat positiivisesti kuntatalouteen.
Terveys		
Hyvinvointi	++	Osayleiskaavassa esitetään uusia virkistysalueita keskeisille taajama-alueille. Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu uusia kevyen liikenteen yhteystarpeita, jotka toteutuessaan edesauttavat ihmisten liikkumista kävellen / pyörällä ja siten parantavat ihmisten hyvinvointia. Uutta asuinrakentamista ei osoitettu melualueelle.
Sosiaaliset olot		
Ihmisten elinolot ja elinympäristö	++	Osayleiskaava edistää suunnittelualueella mahdollisuuksia asumiseen, työpaikkojen muodostamiseen, matkailutoimintojen kehittämiseen sekä huomioi alueelle ominaiset maiseman ja kulttuuriympäristön erityispiirteet, minkä voidaan katsoa edistävän alueen elinvoimaa ja elinympäristön viihtyisyyttä.
Kulttuuri		
Paikallisidentiteetti	++	Kuntalaisilta saatu palaute on huomioitu kaavaratkaisuissa. Alueiden tärkeiksi ja tutuiksi koetut erityispiirteet ja kiinteikohdat vaikuttavat osaltaan kuntalaisten paikallisen kulttuurin ja identiteetin muodostumiseen. Yleiskaavan merkinnät turvaavat näiden elementtien säilymistä.

TOTEUTTAMINEN, AIKATAULU

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman laatimalla asemakaavoja sekäanomalla rakennuslupaa rakennusoikeuksien osalta (MRL 72 §).

TOTEUTUKSEN SEURANTA

Taipalsaaren kunta valvoo rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen ja ympäröivään maisemaan.

Helsinki / Kuopio

FCG Finnish Consulting Group Oy

Hyväksynyt: Timo Leskinen, DI

Laatinut: Maria Ouni, DI YKS-600