

TAIPALSAAREN KUNTA

SUUR-SAIMAAN OSAYLEISKAAVAMUUTOS

Kaavaselostus

27.3.2026



SISÄLLYSLUETTELO

1	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS	2
2	KAAVAPROSESSI	3
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	3
2.2	KAVAEHDOTUKSEN VALMISTELU	3
2.3	HYVÄKSYMISKÄSITTELYN VALMISTELU	3
2.4	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	3
3	KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET	4
4	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
4.1	SUUNNITTELUTILANNE.....	5
4.2	YMPÄRISTÖ JA SUOJELU	8
4.3	VIHKISTYS	16
4.4	YHDYSKUNTARAKENNE JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	16
4.5	TEKNINEN HUOLTO	18
5	KAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT	19
5.1	RAKENNUSPAIKKAKOHTAISEN RAKENNUSOIKEUDEN NOSTAMINEN JA RAKENTAMISEN ETÄISYYDET	20
5.2	RANTAVYÖHYKKEEN OSOITTAMINEN KAAVAAN	22
5.3	YHTEISRANTAISET RAKENNUSPAIKAT (PILKKOMINEN).....	24
5.4	RAKENNUSPAIKAN SIOJITTUMINEN JA RAJAUSTEN MUUTOKSET	26
5.5	RAKENNUSPAIKKOJEN POISTAMINEN	27
5.6	VAKITUINEN ASUTUS	28
5.7	VESIHUOLTO	29
5.8	KULTTUURIYMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN	29
5.9	MAISEMALLISTEN ARVOJEN HUOMIOIMINEN	30
5.10	LUONTOARVOJEN JA LUONNONSUOJELUN HUOMIOIMINEN	30
5.11	ELINKEINOJEN HUOMIOIMINEN	33
5.12	VIHKISTYS JA VAPAAT ALUEET	33
5.13	TILASTOT	35
5.14	MAAKUNTAKAAVAN HUOMIOIMINEN	35
6	KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET	37
6.1	VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen, PALVELUIHIN SEKÄ YHDYSKUNTATALOUTEEN	37
6.2	VAIKUTUKSET KYLÄKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	37
6.3	VAIKUTUKSET KASVI JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN	39
6.4	VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON	41
6.5	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN, ELINYMPÄRISTÖÖN JA ELINKEINOIHIN	42
7	KAAVAN TOTEUTUS	42
8	YHTEYSTIEDOT	43

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma – PlanDisain Oy 2023
2. Suur-Saimaan alueen luonto- ja maisemaselvitys– FCG Oy 2022
3. Taipalsaaren Kyläniemi, Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä – Selvitystyö Ahola 2023
4. Utulan ja Kyläniemen valtakunnallisesti arvokas viljely- ja järvimaisema-alue – SYKE 2021
5. Alkuperäisen kaavan mitoitusperiaatteita – Maa- ja Vesi Oy 1993
6. Suur-Saimaan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi – Maanala Oy 2025
7. Kaavoittajan vastineet kaavaluonnoksen lausuntoihin
8. Kaavoittajan vastineet kaavaehdotuksen lausuntoihin

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Yleiskaava-alue sijaitsee Taipalsaarella Suur-Saimaan puolella kattaen mm. Kyläniemen ja Venäjänsaarten alueen. Suurin osa alueesta on Saimaan vesistöä ja sen laajuus on noin 270 km². Alueelle ei ole kiinteää tieyhteyttä. Alue on Etelä-Saimaan laajimpia selkäalueita, jonka sisällä on laaja Kyläniemen saari. Kyläniemeen on lossiyhteys idästä. Taipalsaaren keskusta Kyläniemeen on matkaa noin 30 km ja teitse noin 100 km.



Kuva 1. Kaava-alue on esitetty kartassa mustalla katkoviivalla.

2 KAAVAPROSESSI

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tapahtuma	Ajankohta
Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville	31.5.2021
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	17.2.2023
Kaavaluonnos nähtävillä. (Valmisteluvaiheen kuuleminen)	22.12.2023 – 31.1.2024
Kaavaehdotus nähtävillä	1.12.2025 - 31.1.2026
Hyväksyminen kunnanhallituksessa	
Hyväksyminen kunnanvaltuustossa	
Kaavan voimaantulo	

2.2 Kaavaehdotuksen valmistelu

Kaavaluonnoksesta jätettiin 7 lausuntoa ja 123 mielipidettä. Näiden johdosta kaavaan tehtiin useita muutoksia koskien kaavakarttaa, kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta. Muutokset ilmenevät kaavoittajan laatimista vastineista lausuntoihin (LIITE 7) sekä vastineista [mielipiteisiin](#).

2.3 Hyväksymiskäsittelyn valmistelu

Kaavaehdotuksesta jätettiin 8 lausuntoa ja 27 muistutusta. Näiden johdosta kaavaan tehtiin olemassa olevan suojele- tai rakentamistilanteen toteavia tarkennuksia sekä muita vähäisiä / teknisluonteisia muutoksia. Näistä yhden katsottiin aiheuttavan lisäkuulemistarpeen: Keisari-Saaren kapea rantakaistale muutettiin SL-alueesta MY-alueeksi ja rakennuspaikkaa rajattiin uudelleen. Kaikki muutokset ilmenevät kaavoittajan laatimista vastineista lausuntoihin (LIITE 8) sekä vastineista [muistutuksiin](#).

2.4 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (LIITE 1). Osallisten kuulemisessa ja vuorovaikutuksessa on hyödynnetty karttakyselyjärjestelmää, jonka avulla mielipiteet on mahdollista jättää verkkokautta suoraan kaavakartalle. Lisäksi kaavoittajan vastineet julkaistaan järjestelmän avulla verkossa. Linkki on esitetty yllä.

3 KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Yleiskaavan laatimisen tavoitteena on modernisoida koko kaava ja merkinnät sekä määräykset vastaamaan nykylainsäädäntöjä. Nykyisessä kaavassa on lukuisia viittauksia vanhentuneisiin lakeihin ja tämä on aiheuttanut useasti kunnan rakennusvalvonnalle tulkintavaikeuksia.

Osayleiskaava toimii mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä, joten siinä määritellään suuntaviivat uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta, ohjataan haja-asutusalueiden rakentamista. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi. Kaava tulee oikeuttamaan suoriin rakennuslupiin.

Kaavamuutos koskee kaikkia rakennuspaikkoja ja alueen maanomistajia. Kaavamuutoksella ei muuteta alkuperäisen yleiskaavan tavoitteita ja mitoitusperiaatteita. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei lisäännä kaavamuutoksen myötä. Alue sijoittuu saimaannorpan elinalueelle ja kaavamuutoksen yhteydessä selvitetty ajantasaiset norpan pesimisalueet sekä tehty kaavaan tarvittavat muutokset norpan pesinnän turvaamiseksi. Tämän seurauksena muutamia toteutumattomia rakennuspaikkoja on osoitettu valtion korvattavaksi.

4 SUUNNITELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Suunnittelutilanne

4.1.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa linjataan maamme alueidenkäyttöä pitkälle tulevaisuuteen. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnönsäilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttö-tavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa.

4.1.2 Maakuntakaava

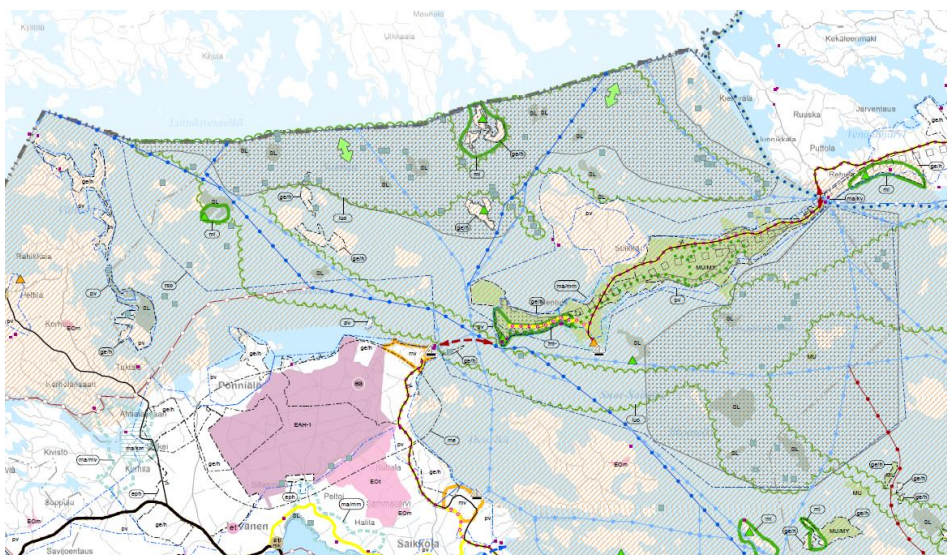
”Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää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

Taipalsaaren kunta kuuluu Etelä-Karjalan liittoon ja siten myös sen alaisuudessa laadittavan maakuntakaavan vaikutuspiiriin. Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 9.6.2010 hyväksynyt Etelä-Karjalan maakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 24.2.2014. Vaihekaava kattaa koko maakunnan ja teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Se korvasi 21.12.2011 vahvistetun Etelä-Karjalan maakuntakaavan vaihekaavan aluevarausten osalta. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 19.10.2015.

Valmisteilla oleva 2. vaihemaakuntakaava ei koske Taipalsaaren kunnan alueita, mutta on silti merkityksellinen, koska myös Taipalsaaren jätevedet tullaan puhdistamaan uudessa seudullisessa puhdistamossa. Lisäksi puhdistamon puhdistetut saatetaan purkaa Suur-Saimaalle.

Maakuntakaavan laajempi päivitystyö on käynnistynyt 2021.



Kuva 2. Ote vahvistetusta maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa on lukuisia suunnittelualueita koskevia merkintöjä. Maakuntakaavan merkinnöistä voidaan mainita arvokas harjualue (ge/h), Suur-Saimaan luonto- ja virkistysalueen kehittäminen, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja (MU/MY), tärkeä pohjavesialue (pv), Natura-alue ja luonnonsuojelualue (SL). Lisäksi Saimaan aluetta koskee laajasti luo-merkintä, jonka määräykset on esitetty alla.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Merkinnällä osoitetaan Suur-Saimaan arvokkaat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät aluekokonaisuudet.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa on turvattava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden säilyminen. Alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät alueiden luonto- ja ympäristöarvoja. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ratkaistaan alueen mahdolliset suojelun toteuttamistavat.

4.1.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on suurelta osin voimassa 5.4.1994 Ympäristöministeriön vahvistama yleiskaava. 2009 kaavaan tehty muutamia tiloja koskeva päivitys. Muutoksen yhteydessä on mm. korotettu rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta. Vuonna 2014 on tehty Ilkonsaaria koskeva päivitys. Ajantasaiseen yleiskaavaan voi tutustua osoitteessa <https://taipalsaari.karttatiimi.fi>. Kaavamutoksella muutetaan tätä yleiskaavaa. Liitteessä 5 on esitetty alkuperäisen kaavan mitoituseriaatteita. Alkuperäistä kaavakarttaa ja kaavamutosta on mahdollista verrata toisiinsa kappaleessa 2 esitettyjen linkkien kautta.



Kuva 3. Alueet, joilla voimassa olevaa yleiskaavaa on muutettu.

4.1.4 Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 4 ranta-asemakaavaa.

4.1.5 Rakennusjärjestys

Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 29.6.2021. Rakennusjärjestystä on uudistettu vuoden 2025 aikana ja uusi rakennusjärjestys tulee voimaan alkuvuodesta 2026. Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä määrätään rantarakentamisesta mm. seuraavaa:

”Ranta-alueella uuden pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 50 metriä. Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään yksi hehtaari sekä saaren ja niemen leveyden vähintään 75 metriä. Edellä olevat määräykset eivät kuitenkaan koske jo rakennettuja rakennuspaikkoja. Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä, tulee pyytää vesiväylän ylläpitäjän lausunto niillä alueilla, missä sijaitsee vesiväylämerkkejä.

Rakentamisen määrä

Ranta-alueella vakituiseen asumiseen käytettävän rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m² ja kerrosten lukumäärä enintään kaksi. Ranta-alueella lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohden saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m². Enimmäiskerrosalasta vähintään 10 % tulee varata varastotilan rakentamiseen. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 (viisi). Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen alle 10 m² :n suuruisen käymälärakennuksen ja erillisen alle 10 m² :n suuruisen kesäkeittiön, grillikatoksen yms. Asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asuinrakennuksen katetun terassin koko voi olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta. Saunarakennuksen, aitan tai vierasmajan katetun terassin koko voi olla enintään 80 % rakennuksen kerrosalasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asuin- tai vapaa-ajan asuinrakennuksen, mikäli kaavassa ei toisin määrätä.

Rakentamisen sijoittuminen

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua. Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivaan nähdén:

- Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on yli 80 m² vähintään 40 metriä
- Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on enintään 80 m² vähintään 25 metriä
- Rantasauna, kerrosala ≤ 25 m², vähintään 15 metriä
- Rantasauna, kerrosala yli 25 m², vähintään 25 metriä
- Vierasmaja vähintään 25 metriä
- Aitta, katos, muu rakennus tai rakennelma pinta-ala ≤ 25 m² vähintään 15 metriä
- Aitta, katos, muu rakennus tai rakennelma pinta-ala yli 25 m² vähintään 25 metriä
- ≤ 10 m² grillikatos, grillikota tai huvimaja 10 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. Ulkokäymälän tulee olla tiivispohjainen. Se on sijoitettava vähintään 5 m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta tulvavesirajan yläpuolelle. Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena. Jätevesijärjestelmään liittyvien rakennelmien sijoittamisessa tulee ottaa huomioon tulvaveden vaikutus. Tulvavesi ei saa vaikuttaa jäteveden puhdistustehokkuuteen. Puhdistettujakaan jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön."

4.1.6 Muut suunnitelmat

Kyläniemeen on suunniteltu lossin korvaavaa siltayhteyttä. Kaakkois-Suomen tiepiiri on laatinut hankkeesta yleissuunnitelma, jonka nimi on [Kyläniemen lossin korvaaminen sillalla, Taipalsaari ja Ruokolahti](#). Liikennevirasto on hyväksynyt 2009 päivätyn suunnitelman siten, että kiinteä silta rakennettaisiin nykyisen lossiyhteyden viereen nykyisen lossin länsipuolelle. Suunnitelmassa tutkittiin myös vaihtoehtoja, joissa siltayhteys kulkisi Kutveleen kanavan ylitse. Yleissuunnitelman hyväksymispäätös on kuulutettu 21.5.2015. Hyväksymispäätös oli voimassa vuoden 2023 loppuun eikä sitä voitu enää jatkaa. Päätös on rauennut, koska jatkosuunnittelua tiesuunnitelman muodossa ei ole aloitettu.



Kuva 4. Kyläniemen lossin korvaavat siltavaihtoehdot yleissuunnitelmassa (Kaakkois-Suomen tiepiiri 2009)

4.2 Ympäristö ja suojelu

Alla on ryhmitelty teemoittain ympäristön erityispiirteitä ja näihin teemoihin liittyvää suojelua. Kaavaa varten laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä (LIITE 2) on kuvattu laajasti aluetta mm. maa- ja kallioperän, pinta- ja pohjavesien, luonnon- ja luonnonsuojelun sekä maiseman osalta. Tähän selostukseen on nostettu ainoastaan oleellimmat asiat sekä mahdollisesti tarkennettu tietoja joiltain osin.

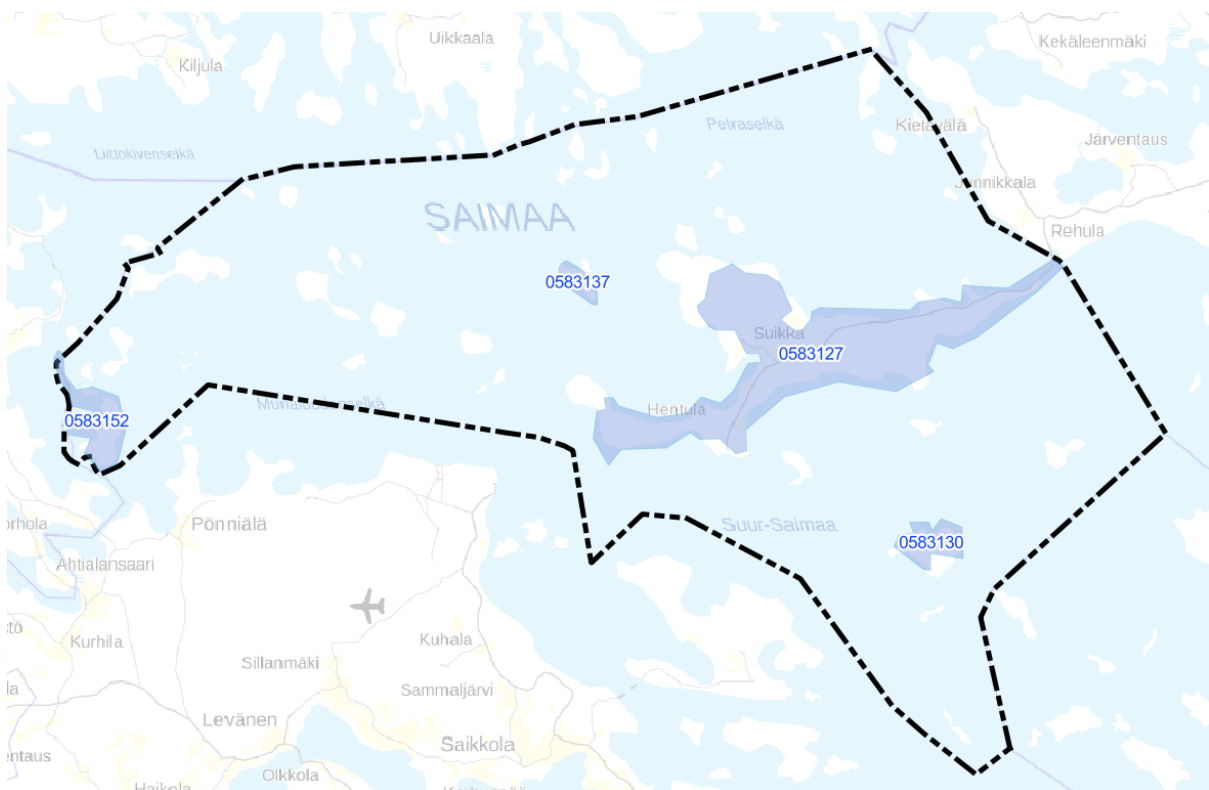
4.2.1 Pinta- ja pohjavedet

Alueen pintavesien laatu ja ekologinen tila on erinomainen. Alue läpi virtaa pohjoisesta Saimaan vesistön vedet Vuokseen 2,5 km leveän rastivirran lävitse sekä osin myös kaivetun Kutveleen kanavan kautta.

Viranomaiset ovat päivittäneet pohjavesialueiden virallisia tietoja ja Taipalsaaren pohjavesialueiden vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) mukainen rajausten ja luokitusten tarkistus on valmistunut loppuvuodesta 2021. Pohjavesialueita on yhdistetty, rajauksia on muutettu tietoja päivitetty myös muilta osin. Alla on esitetty päivittyneet tiedot pohjavesien osalta.

Alueelle sijoittuu 4 pohjavesialuetta, jotka kaikki kuuluvat luokkaan "Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue" eli luokka 2:

Tunnus	Nimi	Suojelu-suunnitelma	Antoisuus / vuorokausi (m3)	Alueen koko (km2)	Muodostumis-alueen koko
0583127	Kyläniemi	Valmis	9565	21,8	14,55
0583152	Venäjänsaari	Valmis	1150	2,45	1,4
0583130	Iso Vitsai	Ei	500	1,58	1,01
0583137	Hietasaari	Ei	230	0,63	0,35

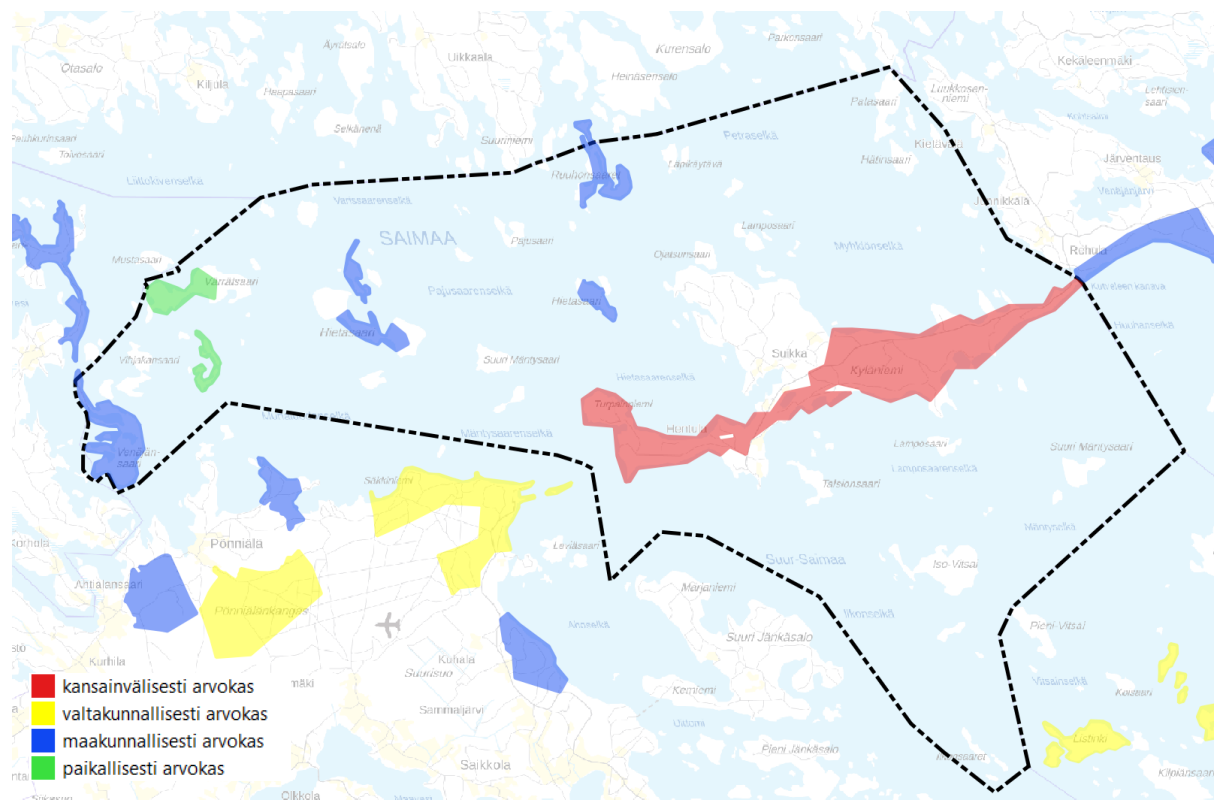


Kuva 5. Suunnittelualueelle sijoittuvat pohjavesialueet (SYKE)

4.2.2 Geologia

POSKI -projektissa 2008 (Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen – Etelä-Karjalan loppuraportti) Kyläniemen alue on rajattu kansainvälisesti arvokkaaksi harjualueeksi. Alue on maakunnan ainoa kansainvälisesti arvokas harjualue. Tämä ei ilmene alueelle laaditusta luonto- ja maisemaselvityksestä. Lisäksi alueelle sijoittuu useita maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita harjualueita (LIITE 2). Alue on osa toista Salpausselkää.

Arvoluokka	Nimi
kansainvälisesti arvokas	II Ss, Kyläniemi
maakunnallisesti arvokas	Hietasaari ja Pitkäsaari
maakunnallisesti arvokas	Hietasaari ja Ruuhonsaari
maakunnallisesti arvokas	Venäjänsaari
paikallisesti arvokas	Hankaluoto-Värräsaari

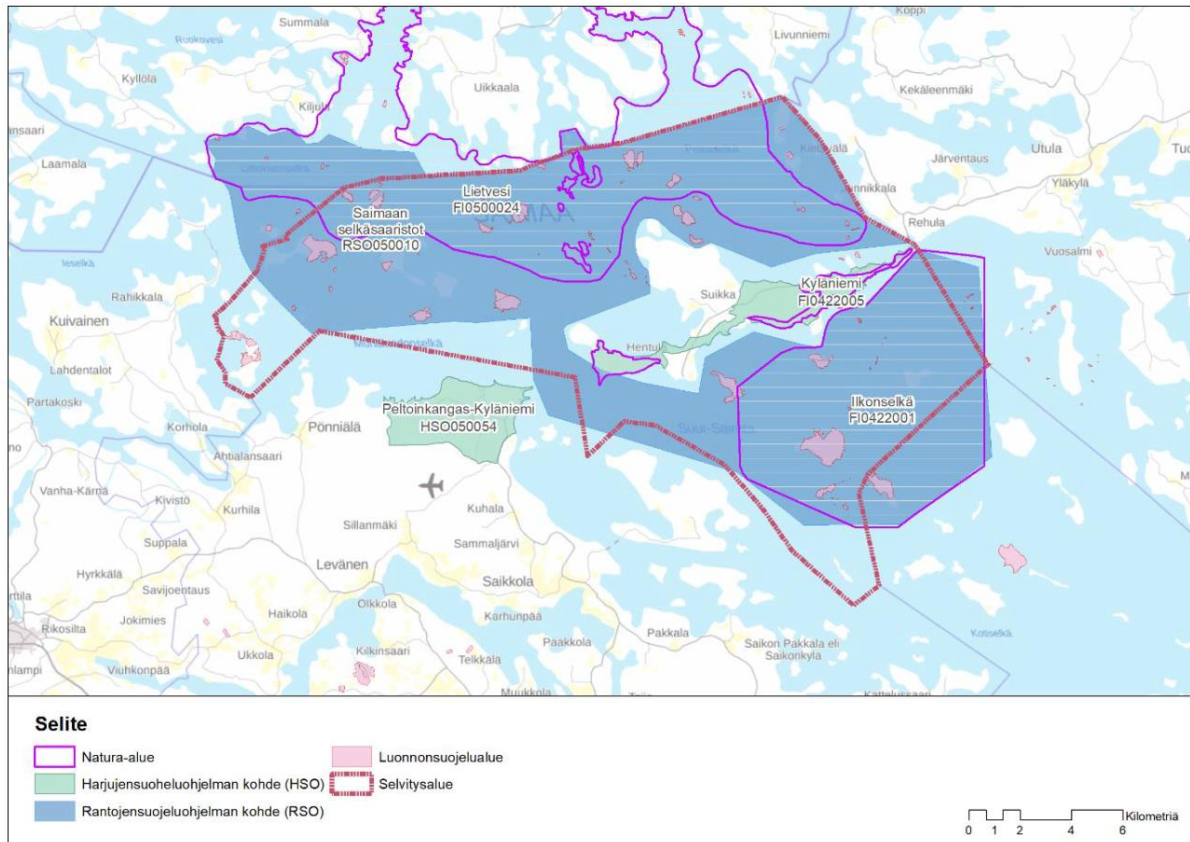


Kuva 6. Suunnittelualueelle sijoittuvat arvokkaat harjualueet (POSKI-projekti 2008)

4.2.3 Luonnonsuojelu ja luontoarvot

Kaavamuutosalueen luontoarvot ovat merkittäviä. Kaavamuutosalueen pinta-alasta lähes puolet on Natura tai luonnonsuojelualuetta. Yhtenä erityisenä suojeluperusteena on Saimaannorppa. Kun huomioidaan myös laaja rantojen suojeluohjelman alue, on lähes kaikki vesialueet suojeltuja. Erityisen laajat Natura-alueet sijoittuvat kaavamuutosalueen pohjois- ja kaakkoisosiin.

Alla olevasta kartasta ilmenee alueelle sijoittuvat suojelualueet.



Kuva 7. Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuvat suojelualueet. Kyläniemen harjijensuojeluohjelman mukainen alue on rajaukseltaan lähes sama kuin kansainvälisesti arvokkaan harjialueen rajaus (Luontoselvitys, FCG 2022).

Kaava-alueella on kolme Natura-aluetta:

1. Lietvesi

Suojelun perusteena olevat luontotyypit			Suojelun perusteena olevat lajit		
Koodi	Nimi	Pinta-ala, ha	Koodi	Laji	Tieteellinen nimi
7140	vaihtumissuot ja rantasuot	2	1355	saukko	Lutra lutra
8220	kasvipeitteiset silikaattikalliot	1.5	6306	saimaannorppa	Pusa hispida saimensis
8230	kallioiden pioneerikasvillisuus (Sedo-Scleranthion tai Sedo albi-Veronicion dillenii)	100			
9010	borealiset luonnonmetsät	40			
9050	borealiset lehdot	0.5			
9060	harjumuodostumien metsäiset luontotyypit	200			
91D0	puustoiset suot	2			

2. Ilkonselkä

Suojelun perusteena olevat luontotyypit			Suojelun perusteena olevat lajit		
Koodi	Nimi	Pinta-ala, ha	Koodi	Laji	Tieteellinen nimi
3110	hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet (Littorelletalia uniflorae)	7020	6306	saimaannorppa	Pusa hispida saimensis
9010	borealiset luonnonmetsät	10			
9050	borealiset lehdot	4			
9060	harjumuodostumien metsäiset luontotyypit	150			

3. Kyläniemi

Suojelun perusteena olevat luontotyypit		
Koodi	Nimi	Pinta-ala, ha
9060	harjumuodostumien metsäiset luontotyypit	184

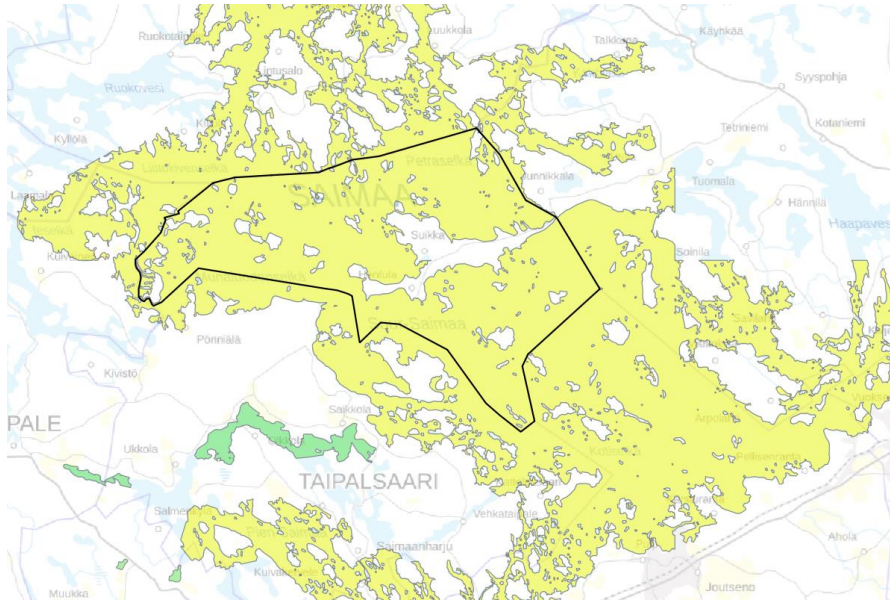
Tarkemmat kuvaukset Natura-2000 -alueiden erityisistä arvoista löytyvät alla olevista linkeistä:

- [Lietvesi \(ymparisto.fi\)](#)
- [Ilkonselkä \(ymparisto.fi\)](#)
- [Kyläniemi \(ymparisto.fi\)](#)

Alueelle sijoittuu lisäksi muita luontoarvoja. Metsien osalta Kyläniemeen sijoittuu valtakunnallisesti merkittävää harjumetsien paahde-elinympäristöä, jossa kasvaa useita uhanalaisia lajeja. Alueelle sijoittuu useita hiekkarantoja ja alueella on runsaasti pesimälinnustoa. Näitä ja muita luonnonsuojelullisia arvoja on kuvattu tarkemmin liitteessä 2.

4.2.3.1 Linnusto

Koko kaavamutosalueen Saimaan vesialue on osa valtakunnallisesti tärkeää lintualueita (FINIBA numero 121 ja aluekoodi 320099, Saimaa-Lietvesi). Lisäksi alueen eteläpuolelle sijoittuu FINIBA numero 127 ja aluekoodi 320105, Pien-Saimaan pohjoisosat -alue.



Kuva 8. Valtakunnallisesti tärkeät lintualueet suhteessa kaavamutosalueeseen. FINIBA 121 -alue on osoitettu karttaan keltaisella ja alue 127 vihreällä.

Kaavamutosalueelle sijoittuu joitakin maakunnallisesti tärkeitä linnustoalueita (MAALI). Näitä ovat:

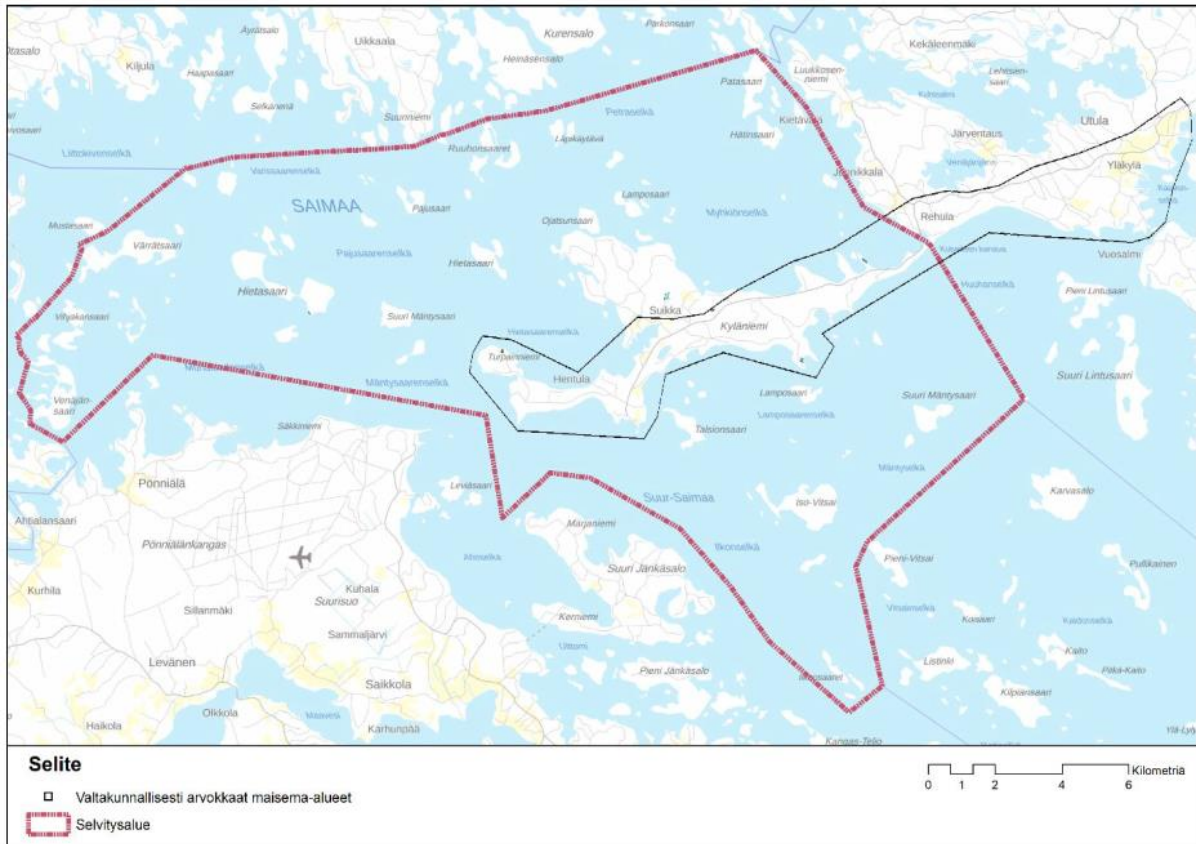
- 1 Iso- ja Pieni Pauni (320130) ja Lavikanlahti (320112)
- 2 Kyläniemen muuttosuppilo (320185)
- 3 Pien-Saimaan koskeloselät (320171)
- 4 Rastinvirta (320167)
- 5 Saikkolan Kolinlahti (320173)
- 6 Suur-Saimaan Kaidonselkä, Huhua – Mäntyselkä, Petranselkä ja Munaluodonselkä (320170)



Kuva 9. Maakunnallisesti tärkeät Suur-Saimaan Kaidonselkä, Huhua—Mäntyselkä, Petranselkä ja Munaluodonselkä (nro 320170) lintualueet (Läntisen Etelä-Karjalan maakunnallisesti tärkeät lintualueet 2014) Muut maakunnalliset lintualueet on esitetty luonto- ja maisemaselvityksen (LIITE 2) kuvassa 14.

4.2.4 Maisema

Suunnittelualue on osa laajaa Suur-Saimaan seutua. Suunnittelualueelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas **Utulan ja Kyläniemen viljely- ja järvimaisemat** -alue (VAMA 2021 Etelä-Karjala). Alueella on luonnonmaisemallisia ja kulttuurimaisemallisia arvoja (LIITE 4). Aiemmin kuvattujen Kyläniemen harjajensuojelu- ja Natura-alueiden kuvauksissa ilmenee myös maisemallisia arvoja. Tästäkin johtuen alueen maisemalliset arvot ovat merkittäviä. Kyläniemi on osa toista Salpausselkää. Tämän lisäksi alueen selkä- ja saaristomaisemat ovat kansallisesti merkittäviä. Näitä arvoja on kuvattu tarkemmin liitteessä 2.



Kuva 10. Utulan – Kyläniemen viljely ja järvimaisemat suhteessa suunnittelualueeseen (Luonto- ja maisemaselvitys, FCG 2022).

Rantarakentaminen vaikuttaa rantamaisemassa erilaisilla alueilla eritavoin. Tästä johtuen maisema-arvot ovat rantayleiskaavatyössä oleellisia selvitettäviä asioita. Erityisen oleellista on tunnistaa kaavoitettavalta alueelta ne alueet, jotka ovat kaavalla ratkaistavan rantarakentamisen kannalta herkkiä. Nämä on tunnistettu voimassa olevassa yleiskaavassa kiitettävästi sekä huomioitu kaavaratkaisussa hyvin osoittamalla kohteet erikseen kaavaan erilaisin maisema- ja suojelumerkinnöin sekä jättämällä arvokkaimmat alueet laajasti rakentamattomiksi.

Vuonna 2022 laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä on tunnistettu pääosin samat maisemalliset erityisarvot joitakin vähäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta.

4.2.5 Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö koostuu rakennetusta ympäristöstä, kulttuurimaisemasta ja muinaisjäänöksistä.

4.2.5.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta alueen merkittävimmät kohteet ovat Utulan ja Kyläniemen valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (VAMA 2021), jolla on luonnonmaiseman lisäksi myös kulttuurihistoriallisia arvoja. Lisäksi Kutveleen kanavaan sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) Suvorovin kanavat. 1790 -luvulla rakennettu kanava erotti Kyläniemen mantereesta. Alueella ei ole suojelukohteita, jotka perustuvat lakiin rakennusperinnön suojelemisesta tai kirkkolakiin.

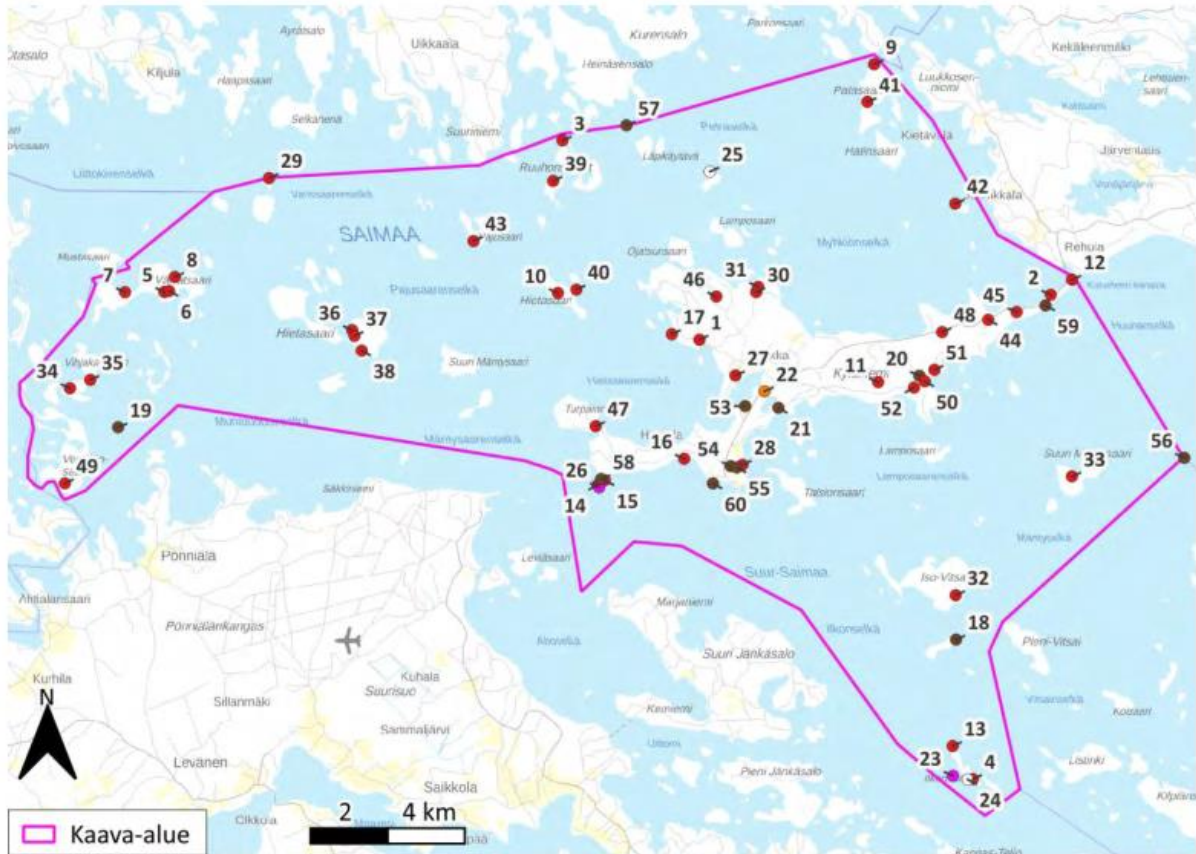
Alueelle sijoittuu vanhaa asutusta, jonka mukaisia päärakennuksia on jäljellä huoneistorekisterin tietojen mukaan 1800 -luvulta Kokkopalo ja Viukonen II. Näiden lisäksi on vajaa 10 kpl ennen 1940 -lukua rakennettua päärakennusta. Kulttuuriympäristön arvoja ja erityispiirteitä kuvattu tarkemmin erillisessä raportissa (LIITE 3). Raportissa on huomioitu voimassa olevan kaavan selvitysten mukaiset kohteet Viukola II, Taiteilija Helge Dahlmanin kesäasunto ja vanhat aitat Suikantien risteyksessä. Vanhan selvityksen rakennuskokonaisuudet Repola (savitalo) ja talo Kekki sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle Jänkäsaloon.



Kuva 11. Arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Taipalsaaren Kyläniemi, Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä 2023). Etelä-Karjalan maakuntakaavassa (2011) osoitettu Kyläniemen kulttuurimaisema (ma/mm), on myöhemmässä inventoinnissa arvoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi ja osaksi laajempaa Utulan-Kyläniemen maisema-aluetta (LIITE 4).

4.2.5.2 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavaprosessin mukaiselle alueelle sijoittuu useita muinaisjäännöksiä. Kaavaluonnosvaiheessa käytettävissä ei ollut vuonna 2025 laadittua arkeologista inventointia (LIITE 6). Näin ollen kaavaluonnoksen tiedot arkeologisesta kulttuuriympäristöstä perustuivat aiempiin tietoihin. Uuden inventoinnin mukaan alueelta löytyi merkittävä määrä aiemmin tuntemattomia kohteita ja joidenkin aiempien tunnettujen kohteiden tiedot täsmentyivät. Kohteita on yhteensä 60 kpl. Näistä kiinteitä muinaisjäännöksiä on noin 40 kpl.



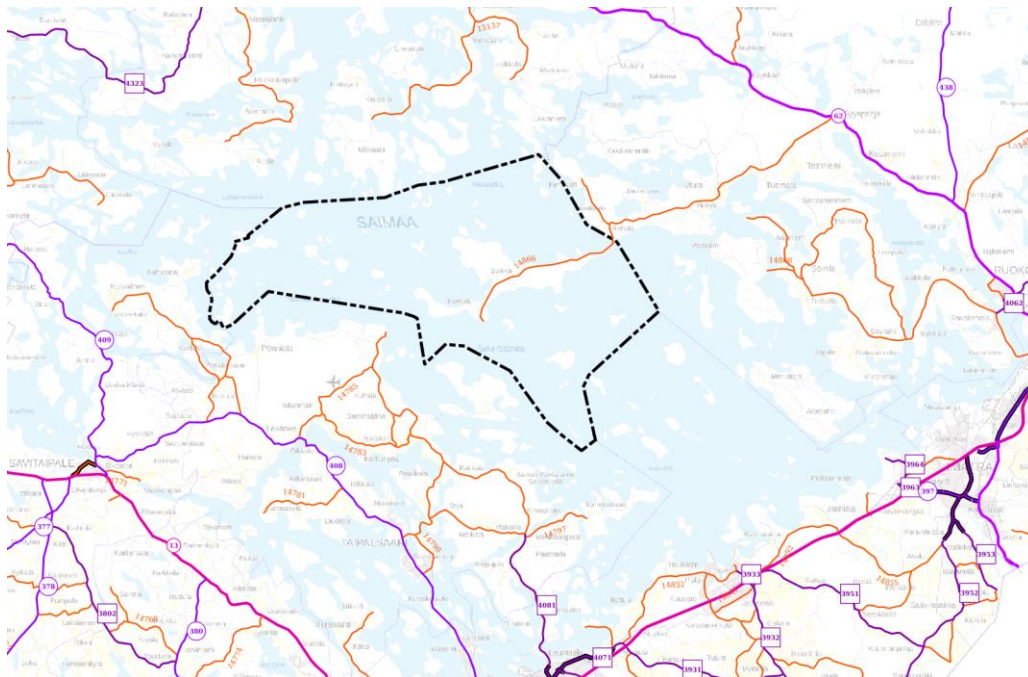
Kuva 12. Suunnittelualueelle sijoittuvat arkeologiset kohteet (Suur-Saimaan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2025, LIITE 6)

4.3 Virkistys

Kyläniemi on osoitettu maakuntakaavaan laajana MU-alueena eli metsätalousalueena, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta. Lisäksi maakuntakaavaan osoitettu ulkoilureitti Kyläniemeen. Etelä-Karjalan virkistysalueäätiö on toteuttanut Rastiniemeen, Hietasaaren, Ruuhonsaariin ja Ilkonsaaren rakennuksia, grillikatoksia, opastauluja sekä rantautumispaikkoja. Kohdassa 5.12. on esitetty voimassa olevan kaavan mukaiset virkistysalueet (VR). Myös alueen vesialueet ja muut saaret soveltuvat virkistys- ja retkeilykäyttöön.

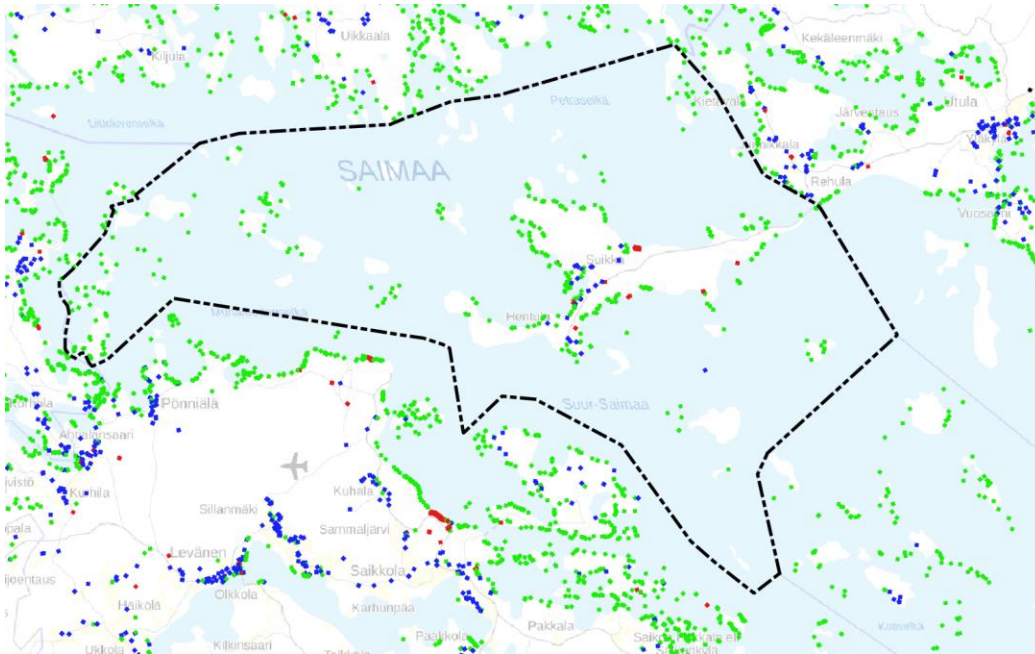
4.4 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Alue sijoittuu etäälle YKR-vyöhykejaon mukaisista vyöhykkeistä. Alueen lähin taajama on noin 40 km etäisyydelle sijoittuva Ruokolahti. Taipalsaaren taajamaan matkaa on teitse noin 100 km. Kyläniemeen johtaa lossiyhteys ja saaren läpi kulkee asfalttipäällysteinen valtion ylläpitämä maantie (14866), joka on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie. Maantien keskimääräinen vuorokausiliikenne oli vuonna 2020 n. 100 ajoneuvoa vuorokaudessa lossin päässä ja pidemmällä saarella 70 ajoneuvoa/vrk. Raskaiden ajoneuvojen osuus oli 10 ajoneuvoa/vrk. Lossin kapasiteetti on noin 14 henkilöautoa ja hyötykuorma 60 tonnia. Lossin korvaamista sillalla on suunniteltu aiemmin, mutta suunnitelma on rauennut (ks. kohta 4.1.6)

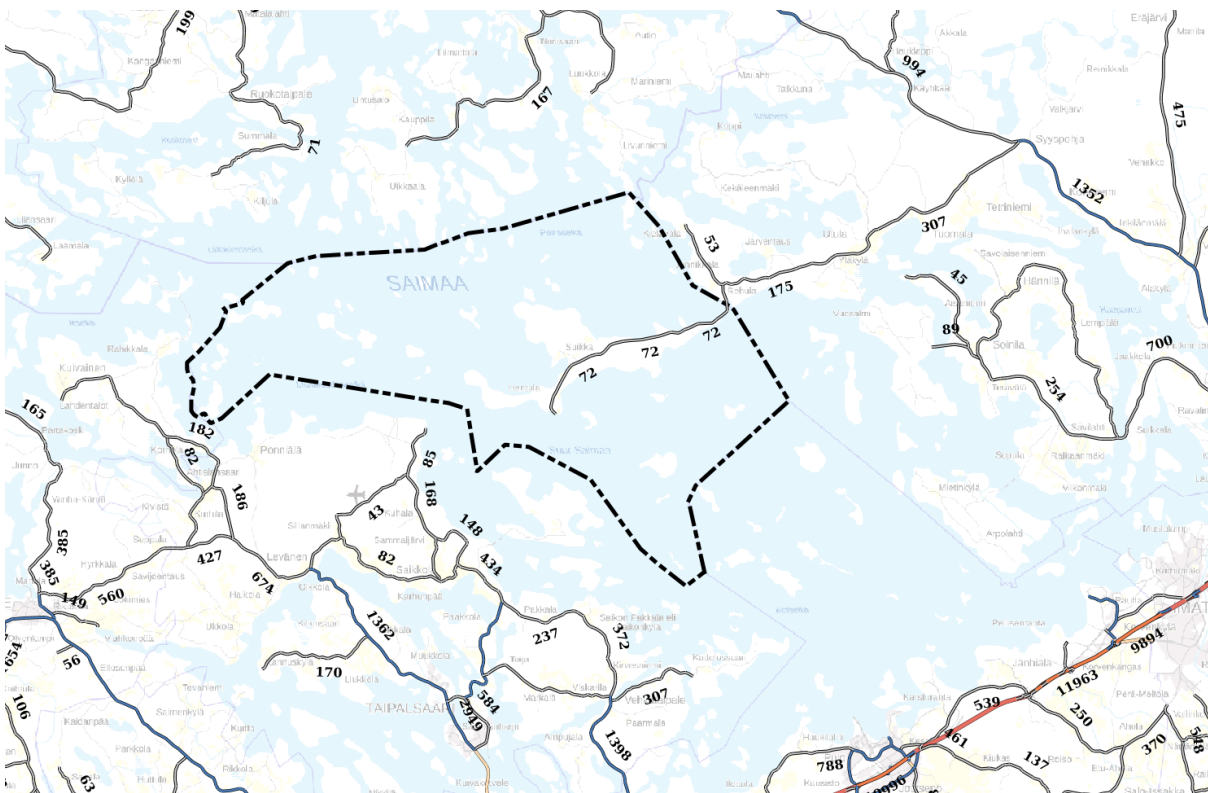


Kuva 13. Suunnittelualan tieverkko suhteessa ympäristön tieverkkoon (Väylä 2023).

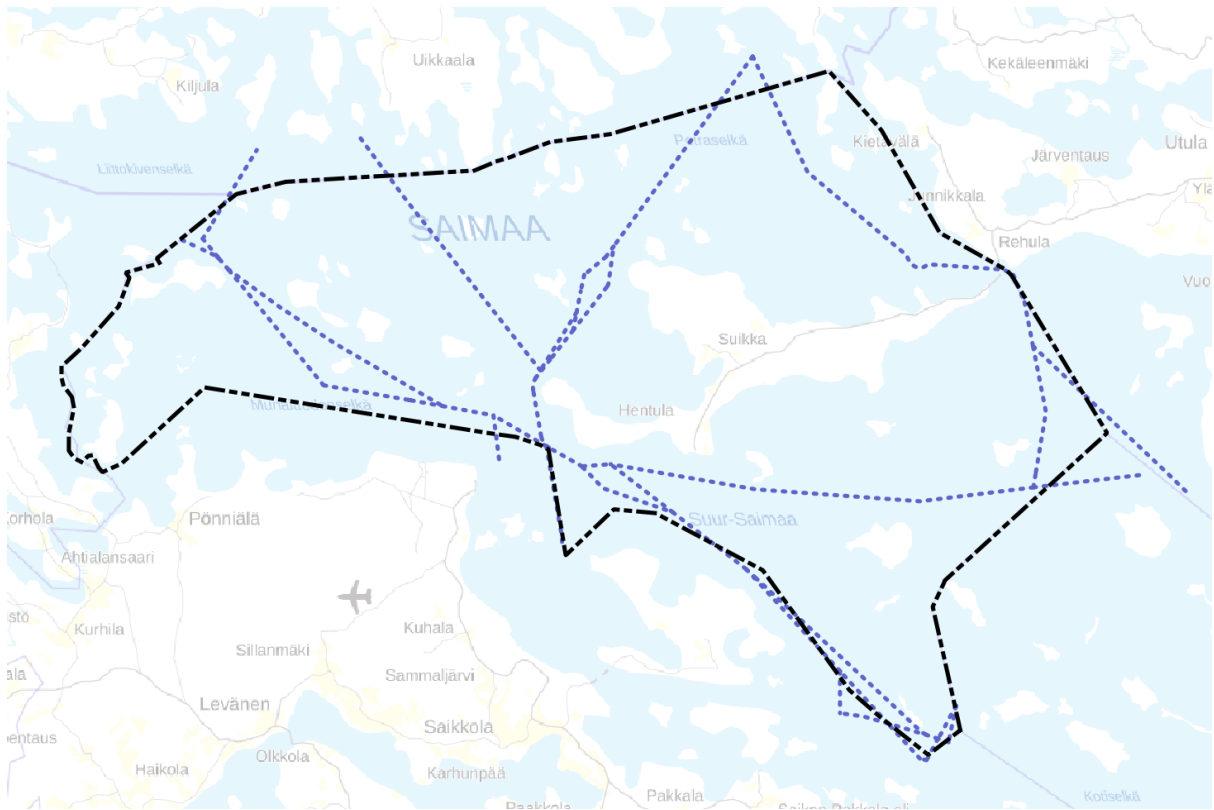
Kyläniemeen Hentulan ja Suikan ympäristöön sijoittuu maastotietokannan mukaan eniten asuinrakennuksia, joita alueella on noin 20 kpl. Lomarakennuksia alueella on noin 300 kpl ja ne sijoittuvat Kyläniemen lisäksi pääosin alueen suurimpiin saariin.



Kuva 14. Suunnittelualueen ympäristön asuinrakennukset (sin), lomarakennukset (vihr) ja liikerakennukset (pun). (maastotietokanta 2023)



Kuva 15. Suunnittelualueen liikennemäärät suhteessa ympäristön liikennemääriin. Kyläniemen johtavan tien keskimääräinen vuotuinen liikennemäärä on 72 ajoneuvoa/vuorokausi. (Väylä 2023)



Kuva 16. Suunnittelalueen läpi kulkeva laiva- ja veneväylät

4.5 Tekninen huolto

Suunnittelualueelle ei ole rakennettu vesijohtoverkosta eikä viemärintiä.

5.1 Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden nostaminen ja rakentamisen etäisyydet

Alkuperäisen kaavan laatimishetkestä nykypäivään maanomistajien tarve rakentaa yhdelle lomarakennuspaikalle enemmän on kasvanut. Viimeisen kahden kymmenen vuoden aikana on lisäksi arvioitu, että ympäristöhäiriön ja vapaan rannan kannalta ei ole juurikaan merkitystä onko rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus 150 k-m vai 250 k-m2 sen sijoituessa hyvin rakennettavalle tavanomaiselle ranta-alueelle. Oleellisempaa on, että rakennuspaikkojen lukumäärä ei kasva eikä rakentaminen ulotu laajemmalle rantaa varaavalle alueelle.

Näin ollen lähes MRL voimaan tulosta lähtien 2000 luvulta alkaen on rantayleiskaavoissa sallittu usein noin 250 k-m2 enimmäisrakennusoikeus, kun on asetettu rakennusoikeus leikkuri leikkaamaan enimmäisrakennusoikeus pienemmäksi hieman pienemmillä rakennuspaikoilla. Usein on käytetty tehokkuutena esim. 5 %:n leikkuria, jolloin alle 3000 m2 suuruisella rakennuspaikalla rakennusoikeus jää alle 150 k-m2. Oleellista on myös tunnistaa herkät alueet, joilla rakennusoikeuden nostaminen saattaisi toteutuessaan aiheuttaa merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Voimassa olevassa kaavassa lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 150 k-m2.

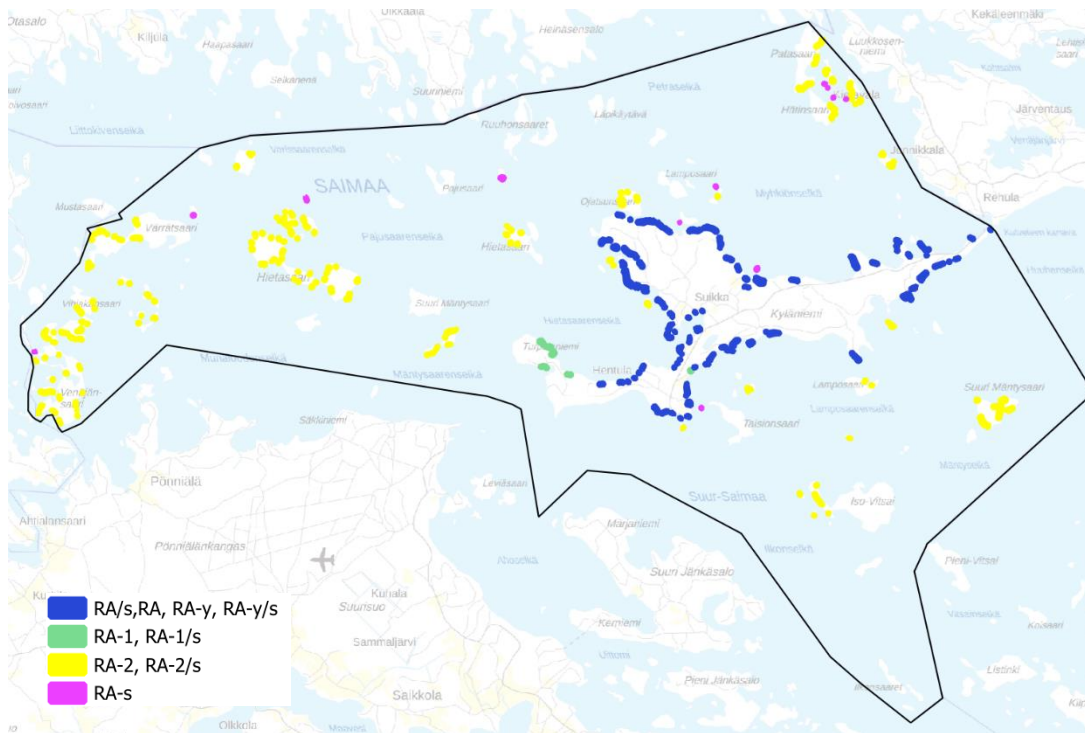
Tavanomaisella rakennuspaikalla voi joskus olla tarkoituksenmukaista jättää määrittämättä rakennusoikeutta kaavassa, jolloin rakennusoikeus tulee kulloinkin voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä. Taipalsaaren kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan rannalla olevan asuinrakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m2 ja lomarakennuspaikan 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 150 k-m2. Rakennusjärjestystä ollaan kuitenkin parhaillaan päivittämässä.

Em. asioihin perustuen kaavamuutoksella määritetään tavanomaisen lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudeksi 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enimmäisrakennusoikeudeksi 250 k-m2 ja vähimmäisrakennusoikeudeksi 150 k-m2. Nämä osoitetaan kaavaan puhtaalla RA-merkinnällä ilman indeksinumerointia. Indeksi-merkinnöin osoitetaan herkät rakennuspaikat, joissa on pienempi rakennusoikeus siten, että mitä suurempi indeksinumero sitä pienempi rakennusoikeus. Lisäksi RA-s ja RA-y sekä RA-m merkinnöin osoitetaan erityiset rakennuspaikat, joilla on muutoinkin kuin rakennusoikeuden suhteen erityisiä arvoja tai määryksiä.

Rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta nostettaessa on arvioitu herkät alueet, joiden rakennusoikeutta tulisi rajata em. indeksi-merkinnäin pienemmäksi. Esimerkiksi pienissä saarissa ja kapeissa niemissä on melko suuriakin rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeus nousisi tarpeettoman suureksi aiheuttaen mm. haitallisia maisemallisia vaikutuksia. Alueen erityisarvot ovat näillä alueilla ovat pääosin maisemallisia. Lisäksi ympäristön muut ominaisuudet saattavat asettaa reunaehtoja rakentamisen määrään. Näiden rakennuspaikkojen rakennusoikeutta ei nosteta nykyisestä eli enimmäisrakennusoikeudesta. Nämä on osoitettu RA-2 -merkinnällä. Näille rakennuspaikoille on kuitenkin osoitettu annettu 5 % pinta-alaleikkuri.

Tällaisia ovat saarten rakennuspaikat, joihin ei ole tieyhteyttä sekä muutoin mahdollisesti kapeiden tai tiheään rakennettujen alueiden rakennuspaikat. Lisäksi säilytetään voimassa olevan kaavan mukaiset rakennuspaikat, joilla rakennusoikeus on 80 k-m2 (aiemmat RA-1 -merkinnät). Näille annetaan kuitenkin selkeyden vuoksi oma merkintänsä RA-s. Tällaisia rakennuspaikkoja on noin 10 kpl.

Lisäksi joillekin rakennuspaikoille on perusteltua osoittaa hieman nykyistä suurempi rakennusoikeus (200 k-m2). Nämä rakennuspaikat on osoitettu RA-1 -merkinnällä ja vastaavalla 5 %:n pinta-ala leikkurilla.



Kuva 18. Kaavaan eri merkinnöin osoitetut RA-merkinneet.

Samalla kun rakennusoikeuden määrää korotetaan, kasvatetaan myös rakentamisen etäisyyksiä rantaviivasta. Voimassa oleva kaava mahdollisti kaikkien päärakennusten sijoittamisen 25 m etäisyydelle rantaviivasta. Nyt kaavamääräystä päivitetään vastaamaan nykyistä rakennusjärjestystä, jossa etäisyydet ovat seuraavat:

Rakennus	Etäisyys rantaviivasta
Rantasaunat (yli 25 k-m ²):	25 m
Rantasaunat (alle 25 k-m ²):	15 m
Asuinrakennus ja loma-asunto (yli 100 m ²):	40 m
Asuinrakennus ja loma-asunto (alle 100 m ²):	25 m
Asuinrakennus ja loma-asunto (yli 100 m ²):	40 m
Aitat, varastot ym.	15 m
Grillikodot ja vastaavat	10 m

Rakentamisen etäisyydet rantaviivasta esitetään yleisissä määräyksissä ja pätevät kaikilla rakentamiseen varatuilla alueilla lukuun ottamatta RA-m -alueita, joilla päärakennukset tulee sijoittaa 70 m etäisyydelle rantaviivasta.

5.2 Rantavyöhykkeen osoittaminen kaavaan

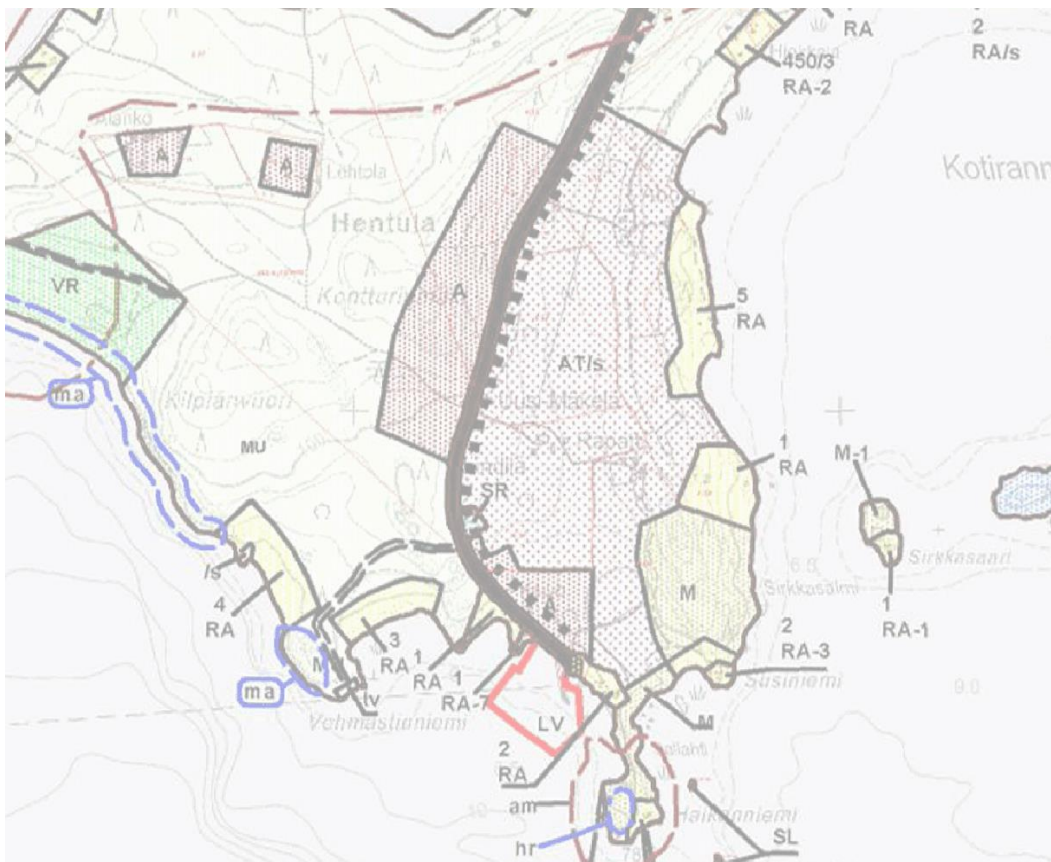
Voimassa oleva rantayleiskaava on laadittu rantavyöhykkeen ulkopuolelle eikä kaavakartalla ole määritetty rantavyöhykkeen rajaa. Kaavan pääasiallinen tarkoitus on kuitenkin ohjata rantarakentamista. Kaavan merkitys yli 200 metrin etäisyydellä rannasta on vähäinen. Erityisesti Kyläniemessä on alueita, jotka ovat etäällä rantavyöhykkeestä. Muissa saarissa rantavyöhykkeen voidaan tulkita ulottuvan koko saareen.

Kaavaan osoitetaan MRL:n mukainen rantavyöhyke, koska näin ei jää tulkinnan varaa siitä millä alueella on kysymyksessä MRL:n 72 §:n mukainen rakentaminen, joka oikeuttaa suoriin rakennuslupiin. Nämä ovat alueita, joille ei voida rakentaa ilman kaavaan osoitettua rakennuspaikkaa.

Voimassa olevassa kaavassa Kyläniemeen oli osoitettu kyläkeskuksen alue (AT/s) sekä asuinalue (A). Lisäksi M -alueella oli alle 300 metrin rantavyöhykkeellä kielletty muu kuin maa- ja metsätalouden rakentaminen. Muiden alueiden rantarakentamista ei ollut rajoitettu. Kokonaisuus oli kuitenkin epäselvä, sillä AT/s vyöhyke ulottui rantaan saakka, mutta sen tilakohtaista rantarakennusoikeutta ei ollut määritetty.

M **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE: ALUE ON VARATTU PÄÄASIASSA MAA- JA METSÄTALOUSKÄYTTÖÖN.**

RAKENTAMISMÄÄRÄYS: RAKENNUSLAIN 31 § 1 MOMENTIN NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA ON 300 METRIN SYVYISELLÄ KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISELLA RANTAVYÖHYKKEELLÄ MUU KUIN MAA- JA METSÄTALOUTTA VARTEN TARPEELLINEN RAKENTAMINEN KIELLETTY.



Kuva 19. Kyläniemeen osoitettu Kyläkeskuksen alue (AT/s) sekä A-alue.

Tältä osin kaavaa muutetaan siten, että epäselvät AT/s ja A -merkinnät poistetaan ja kaavaan osoitetaan erikseen rantavyöhykkeen laajuus. Rantavyöhykkeen ulkopuolella uusia asuinrakennuspaikkoja voidaan muodostaa tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Kuitenkin siten, että kaavalla määrätään näiden rakennuspaikkojen vähimmäispinta-alaksi 7000 m². Hentulan lisäksi laajempia rantavyöhykkeen ulkopuolisia hajarakentamisen alueita on Suikan ja Vaivionkankaan ympäristöissä. Muissa saarissa ei ole rantavyöhykkeen ulkopuolisia alueita.

5.3 Yhteisrantaist rakennuspaikat (pilkkominen)

Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu RA-2 ja RA-4 merkinnöin yhteisrantaista rakennuspaikkoja. Näiden rakennusoikeus oli alkuperäisessä kaavassa määritetty poikkeavalla tavoin. RA-2 rakennuspaikkojen osalta koko korttelin enimmäisrakennusoikeutena ja vaihtoehtoisina rakennuspaikkojen lukumäärinä. Rakennuspaikkojen lukumäärä on esitetty vaihteluvälinä. Enimmäisrakennusoikeudeksi on esim. osoitettu 1250 k-m² ja rakennuspaikkojen lukumääräksi 5 - 8 rakennuspaikkaa. RA-4 rakennuspaikkojen osalta rakennusoikeus on esitetty vain korttelin enimmäisrakennusoikeutena. RA-4 alueilla rakennukset on lisäksi tullut sijoittaa tavanomaista etäämmäs rantaviivasta.

RA-2 **YHTEIS-/OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN ALUE:**
RA-2-ALUEELLE SAA SIIJOITTA YHTEISRANTAISIA TAI OMARANTAISIA LOMA-ASUNTOJA. YHDEN OMARANTAISENA TOTEUTETTAVAN LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 5000 m².

450/3 LUKU RA-2-MERKINNÄN YLÄPUOLELLA OSOITTA RAKENNUSPAIKAN ENIMMÄISKERROSALAN SEKÄ SALLITUN LOMA-ASUNTOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

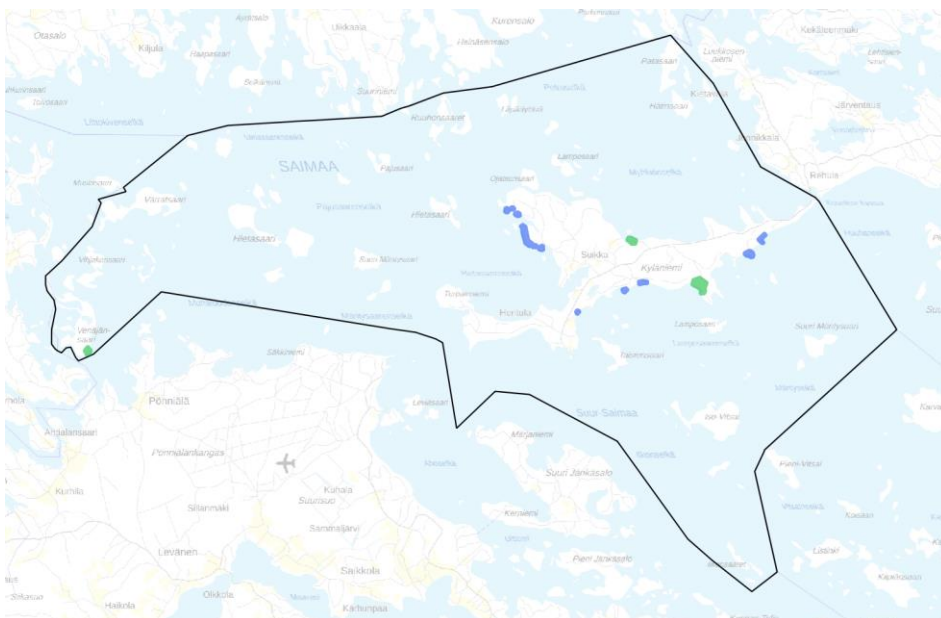
RA-4 **YHTEISRANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN ALUE:** ALUEELLE SAA SIIJOITTA YHTEISRANTAISIA LOMA-ASUNTOJA. VÄHINTÄÄN 50% RANNASTA TULEE JÄTTÄÄ ALUEEN YHTEISKÄYTTÖÖN.

1150 LUKU RA-4-MERKINNÄN YLÄPUOLELLA OSOITTA ALUEEN SUURIMMAN SALLITUN KERROSALAN.

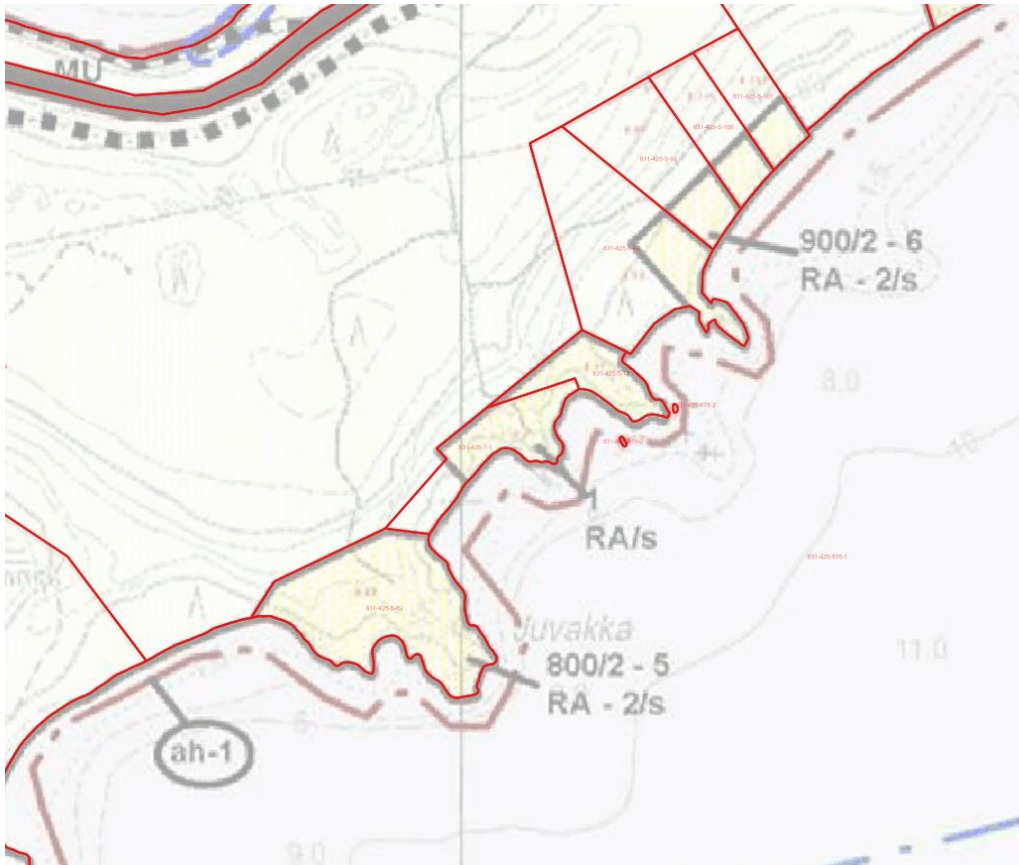
RA-4-ALUEILLA LOMA-ASUNTOJEN ETÄISYYS KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISESTA RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 70 METRIÄ. YHTEISKÄYTTÖÖN TARKOITETTUJA ERILLISIÄ SAUNARAKENNUKSIA VOIDAAN KUITENKIN SIIJOITTA VÄHINTÄÄN 15 METRIN ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA.

Liitteessä 4 on esitetty alkuperäisen kaavan mitoitusperiaatteita. Dokumentaatiosta ilmenee, millä tavoin kaavassa osoitettu korttelin enimmäisrakennusoikeus voidaan jakaa rakennuspaikkojen enimmäislukumääräksi. Esimerkiksi RA-2 rakennuspaikkojen osalta enimmäisrakennusoikeus jaetaan 150:lla eli alkuperäisen kaavan yhden lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudella. Tämä rakennuspaikkojen enimmäismäärä on lisäksi osoitettu kaavakartalle. RA-4 -rakennuspaikkojen osalta jakaminen tapahtuu luvulla 100 ja tämän jälkeen vielä luvulla 3. Tämä on perustunut siihen, että omarantainen lomarakennuspaikka vastaa kolmea yhteisrantaista, kun rakentaminen on edellytetty yli 70 m etäisyydelle rannasta.

Myös yhteisrantaisten rakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeutta nostetaan, mikäli tähän ei ole esteitä luontoarvojen, maiseman, kulttuuriympäristöjen yms. osalta. Lähtökohtaisesti näidenkin arvojen huomiointi on tapahtunut alkuperäistä kaavaa laadittaessa, joten rakennusoikeutta nostetaan lähtökohtaisesti suhteutettuna alkuperäisen kaavan sallimaan rakennusoikeuteen noin 30 %. Tällöin 450 k-m² kasvaa 600 k-m²:iin.



Kuva 21. Voimassa olevan kaavan RA-2 rakennuspaikat (sinisellä) ja RA-4 rakennuspaikat (vihreällä)



Kuva 23. Voimassa olevan kaavan RA-2 rakennuspaikkoja Juvakan ympäristössä.

Yhteisrantaiksi jätetään korttelit, joissa ei ole ollut pilkkomisen tarvetta. Nämä merkitään kaavaan merkinnällä RA-y ja sulkuihin korttelin enimmäisrakennusoikeus kerrosneliömetreinä ja enimmäisrakennuspaikkoja lukumäärä.

5.4 Rakennuspaikan sijoittuminen ja rajausten muutokset

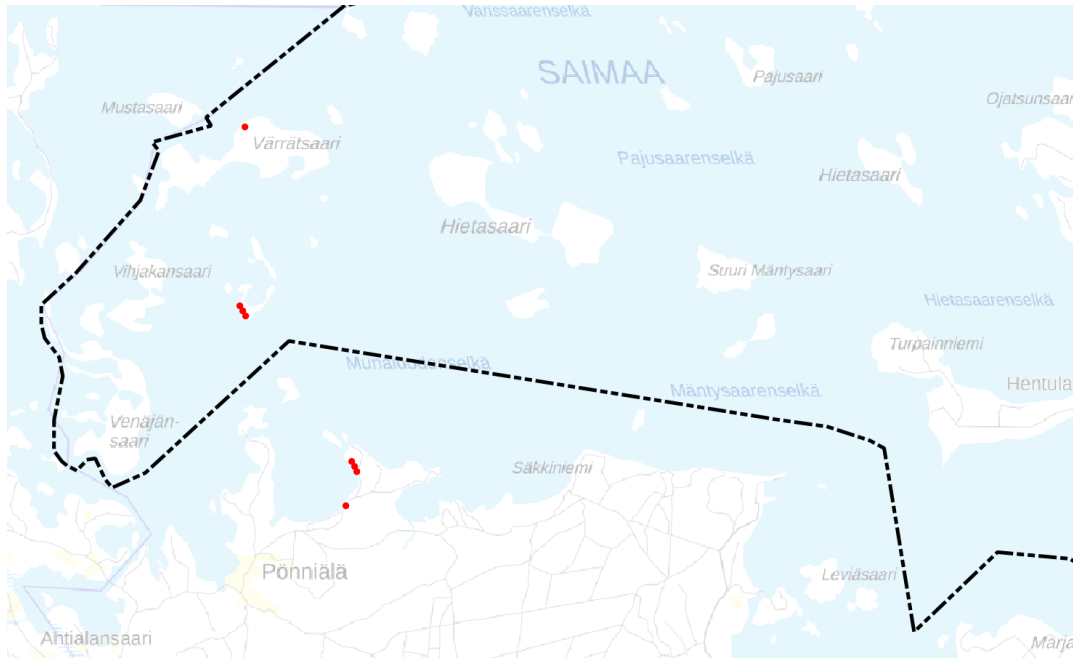
Voimassa olevassa kaavassa rakentamiseen varattujen korttelialueiden rajaukset eivät aina vastaa luvituksessa ja kiinteistönmuodostuksessa toteutunutta tilannetta. Usein tämä johtunevat alkuperäisen kaavan mittakaavan epätarkkuudesta. Kaavaa on pyritty tulkitsemaan maastossa ja aina kiinteistöjaotuksen rajausta ei ole osunut täysin rakennuspaikan kohdalle. Kaavamutoksen yhteydessä tehty näissä tilanteissa joitakin pieniä tarkennuksia rakennuspaikkojen rajauksiin.

Rakennuspaikka on esimerkiksi ollut tarpeettoman kapea syvyysuunnassa, jolloin rakentamista ei ole mahdollista sijoittaa etäälle rantaviivasta. Rakentamiseen varattuja alueita on näiden osalta pyritty laajentamaan takamaastoon. Syvyydeksi on määritetty noin 80 m. Rakennuspaikkojen rantaa varaavaa vaikutusta ei ole lisätty eikä rakennuspaikkoja siirretty siten, että vapaa yhtenäinen rantaviiva vähenee.

5.5 Rakennuspaikkojen poistaminen

Joitakin rakennuspaikkoja on poistettu, koska alueelle on perustettu kaavan laatimisen jälkeen luonnonsuojelualueita, joiden yhteydessä rakennuspaikkoja on korvattu maanomistajille. Nämä alueet eivät olleet voimassa olevassa kaavassa luonnonsuojeluun tarkoitettuja alueita. Tällaisia rakennuspaikkoja on muutamia.

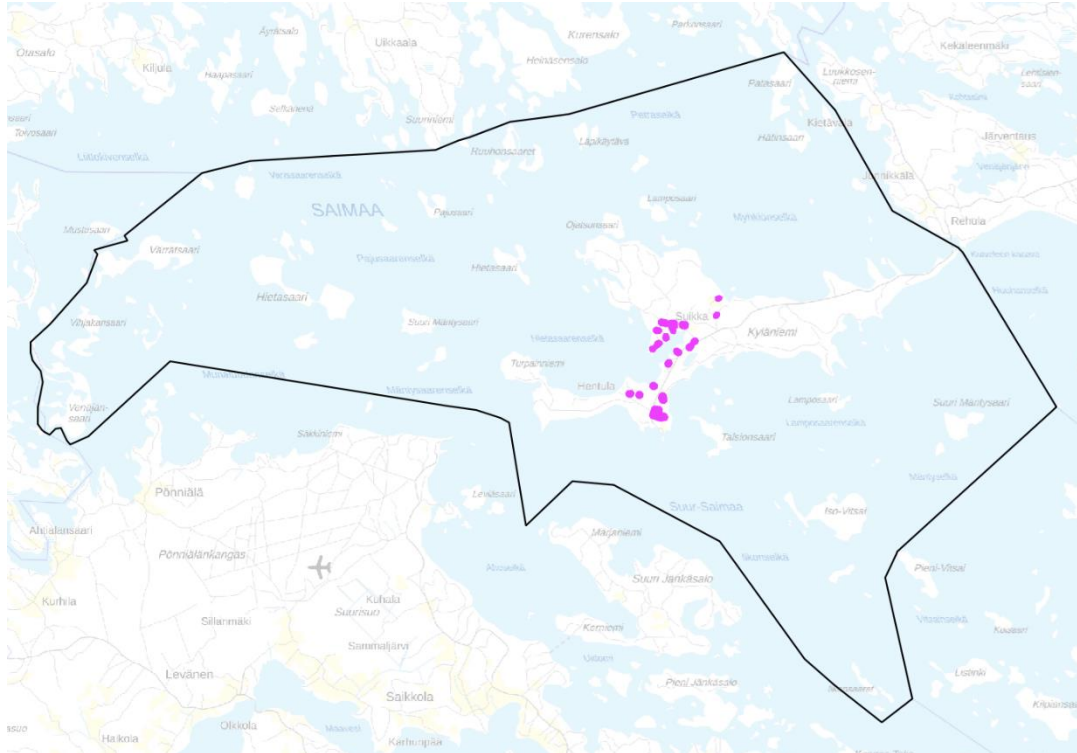
Lisäksi 4 rakennuspaikka poistetaan, koska Väärätsaaren ja Hankoluodon rakennuspaikkoja on siirretty Liekolahden ranta-asemakaavalla mantereelle. Lisäksi kaikki kaavaan merkityt korvattavat rakennuspaikat on poistettu, koska ne korvattu maanomistajille suojelualueiden perustamisen yhteydessä. Näitä oli lähes 100 kpl.



Kuva 24. Liekolahden ranta-asemakaavalla on siirretty 4 rakennuspaikkaa kaava-alueen ulkopuolelle mantereelle. Yksi rakennuspaikka Väärätsaaresta ja 3 rakennuspaikkaa Hankaluodolta. Siirrettyjen rakennuspaikkojen likimääräinen sijoittuminen on osoitettu karttaan punaisina pisteinä.

5.6 Vakituinen asutus

Kaavasta poistetaan merkintä, joka mahdollistaa joko lomarakennus- tai asuinrakennuspaikan toteuttamisen. Voimassa olevassa kaavassa merkintä oli RA-3. Voimassa olevassa kaavassa RA-3 -merkinnällä osoitettuja rakennuspaikkoja oli alle 10 kpl ja ne sijoittuivat Suikanlahteen ja Susiniemeen. Näiden osalta asuinrakennuspaikkoina toteutuneet rakennuspaikat osoitetaan asuinrakennuspaikkoina ja muut lomarakennuspaikkoina. Kaava-alueella on nykytilanteessa noin 20 rakennettua asuinrakennuspaikkaa.



Kuva 25. Kaavaan osoitetut asuinrakennuspaikkojen alueet on osoitettu karttaan lilalla.

Lähtökohtaisesti kaava ei salli vakituisen asutuksen muodostamista muille alueille.

5.7 Vesihuolto

Vesihuollon osalta kaavamääräyksiä täsmennetään nykyisten ympäristönsuojelumääräysten mukaiseen suuntaan. Lisäksi vesikäymälän rakentaminen kielletään tietyin ehdoin seuraavalla määräyksellä:

”Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhteyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista.”

Tällä pyritään ehkäisemään jätevesien muodostumista kriittisille alueille.

Alueen sijoituessa etäälle kunnallisesta vesihuollosta ei ole realistista toteuttaa vesihuoltoa kunnan verkostoon tukeutuen. Vaikka alueen rannat ovat osittain melko tiivisti rakennettuja, ne eivät vielä kuitenkaan täytä taajaman kriteereitä, jolloin vesihuolto edellyttäisiin toteuttavan keskitetyllä järjestelmällä. Alueen rakennuspaikat tulee olla kaavamääräysten mukaan yli 3000 m² suuruisia ja asuinrakennuspaikkojen osalta yli 5000 m² suuruisia. Mikäli asuinrakennuspaikkoja toteutetaan M tai MY -alueelle rantavyöhykkeen ulkopuolelle on vähimmäiskoko 7000 m². Tämä luo edellytykset sille, että rakennuspaikalla on tilaa kiinteistökohtaisten järjestelmien toteuttamiselle ja rakentaminen ei aiheuta väljyytensä johdosta taajamia. Lisäksi alueen maaperä soveltuu hyvin kiinteistökohtaisten järjestelmien toteuttamiselle.

Edellä mainituista syistä johtuen kaavalla ei ole tarpeen antaa määräyksiä keskitetyn vesihuollon toteuttamiseksi, eikä toisaalta niitä myöskään kieltää. Todennäköisin ratkaisu vesihuollon toteuttamiselle on kiinteistökohtaiset ratkaisut ja ne määritetään tapauskohtaisesti. Myös kaavamääräykset ohjaavat tähän suuntaan.

5.8 Kulttuuriympäristön huomioiminen

5.8.1 Arkeologisen kulttuuriperinnön huomioiminen

Arkeologisten kohteiden osalta uudisrakentamista ei ole osoitettu siten, että arkeologiset kohteet vaarantuisivat (LIITE 6). Alkuperäiseen kaavaan nähden arkeologiset arvot ovat tulleet paremmin selvitettyiksi kohteet on osoitettu kaavaan alueellisen vastuumuseon ohjeiden mukaisesti. Päivitetyn selvityksen johdosta kaavamerkinnöistä poistetaan Vaivionkankaalle sijoittuva hr-merkintä ja korvataan se S-1 -merkinnällä ”muu kulttuuriperintökohde”. Suojelumääräys pidetään pääosin samankaltaisena.

5.8.2 Rakennetun kulttuuriympäristön huomioiminen

Alueelle sijoittuvat kulttuurimaisemat (LIITE 3) on osoitettu kaavaan omilla merkinnöillään (ks. 4.2.5.1). Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (LIITE 4, VAMA 2021) on osoitettu kaavaan merkinnällä vama ja tälle on annettu alueen erityisarvot turvaava kaavamääräys. Lisäksi alueelta tunnistetut (LIITE 3, luku 4) paikallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on osoitettu omalla merkinnällään ja annettu kaavamääräykset alueen arvojen turvaamiseksi. Kutveleen kanavan ympäristön osalta ei ole osoitettu paikallisesti arvokasta erillistä aluetta, koska rajausta vastaa RKY -alueen rajausta ja näin selvityksen mukainen paikallisesti arvokas Kutveleen pihapiiri tulee huomioiduksi RKY-merkinnän yhteydessä. Alueella ei ole muita RKY-alueita ja näin ollen tälle on annettu oma kaavamääräyksensä suojelemaan alueen myös alueen erityisiä paikallisia pihapiirin arvoja. Kohdassa 5.14 on kuvattu tarkemmin maakuntakaavan rajausten suhdetta kaavaratkaisun rajauksiin.

Kaavaan on osoitettu uutena sr-merkintänä Kutveleen kanavan tuntumaan sijoittuva 1934 vuonna rakennettu lomarakennus. Lisäksi Varastin lammen pohjoispuoliselle Viuhkolan pihapiirin aittarakennukset myös tien eteläpuolelta rajataan SR-alueeksi. Kurtinmökki osoitetaan ympäristöineen edelleen SR-merkinnällä. Kohteiden ominaispiirteet on kuvattu tarkemmin liitteessä 3.

Alueelle sijoittuvat yhteisöjen lomakylät tai alueen koulu eivät omaa sellaisia arvoja, että niille tulisi osoittaa omaa kaavamerkintäänsä tai erityistä suojelumääräystä.

5.9 Maisemallisten arvojen huomioiminen

Alueen maisemalliset erityisarvot ovat erityisesti Saimaan rantamaisemiin liittyviä arvoja. Voimassa olevaan kaavaan nähden selkeytetään maisemaan liittyviä määräyksiä ja kohdistetaan niitä erityisesti varjelua vaativiin asioihin. Tämä on tehty poistamalla kaavamääräyksistä suosituksia ja kohdistaan sitovia määräyksiä alueille, joilla on selvitysten perusteella erityisiä maisemallisia arvoja. Lisäksi yleisissä määräyksissä on turvattu koko kaava-alueen rantamaisemia mm. 30 m laajuisella puustoisella suojavyöhykkeellä, jolla kielletään avohakkuut.

Alueelle laadittu luonto- maisemaselvitys (LIITE 2) tunnistaa pääpiirteissään samat maisemalliset arvot kuin voimassa oleva yleiskaava. Joiltain osin rajaukset päivitetään ja saatetaan vastaamaan luonto- ja maisemaselvityksen mukaisia rajauksia. Alkuperäisen kaavan laatimisen jälkeen inventoitu Valtakunnallisesti arvokas Kyläniemen maisema-alue osoitetaan kaavaan vama -merkinnällä (LIITE 4). Samalla on arvioitu millä tavoin erilaisia rajauksia on tarkoituksenmukaista yhdistää, jotta päällekkäisiä merkintöjä ja määräyksiä voitaisiin välttää (kohta 5.14). Paikallisesti arvokkaat luonnonmaisema-alueet osoitetaan ma -merkinnällä ja näille on annettu ehdoton avohakkuukiello, ellei suojelualueiden suojelusopimuksissa ole muuta sovittu. Tämä siksi, että nämä alueet ovat pienialaisia ja selvästi rantamaiseman kannalta alueen herkimpiä. Luonto- ja maisemaselvityksen rajauksista poiketen merkintää ei kuitenkaan ole osoitettu Vaivionniemen länsipuolisille paahderinteille, joilla metsänkäsittelytoimin halutaan mahdollistaa paahderinnejärjestön säilyminen.

Lisäksi alueen erityiset saaristomaisemat on turvattu VR-merkinnöin, joilla on niin ikään avohakkuukiello ja lisäksi on annettu määräykset merkittävien maisemamuutosten luvanvaraisuudesta (mm. merkittävät rantamaisemassa näkyvät harvennukset). Lisäksi alueen vesistömaiseman kannalta merkitykselliset saaret on osoitettu MY-merkinnöin määrämällä avohakkuukiello myös näille alueille. Lisäksi on annettu rantamaisemaa turvaavia määräyksiä. Kohdassa 6.2 on kuvattu tarkemmin metsänkäsittelyyn liittyviä määräyksiä.

Hentulan alueelle Aholan ja Rapatin välisille alueille on osoitettu MT -merkinnällä laaja-alue, jolla pyritään säilyttämään avoimia peltonäkymiä vesistölle. Nämä ovat alueen ainoat alueet, joilla peltojen yli avautuu järvimaisemat.

Voimassa olevan kaava joitakin pienialaisia am eli maisemamerkintöjä poistettiin, koska kaavaratkaisulla turvataan maisemalliset arvot muilla keinoin kuten laajoin VR-aluein määräyksin. Tällaisia alueita ovat: Värriäsaaren keskeltä, Lassinuodolta, Hietasaaren pohjoisosan itä ja länsi -puolelta, Kyläniemen Syvälahden ja Lehtiniemenlahden alueilta. Lisäksi maisemamerkintöjä laajennettiin voimassa olevan kaavan mukaiseksi Pieni Mäntysaaressa sekä Soukkienniemen alueella.

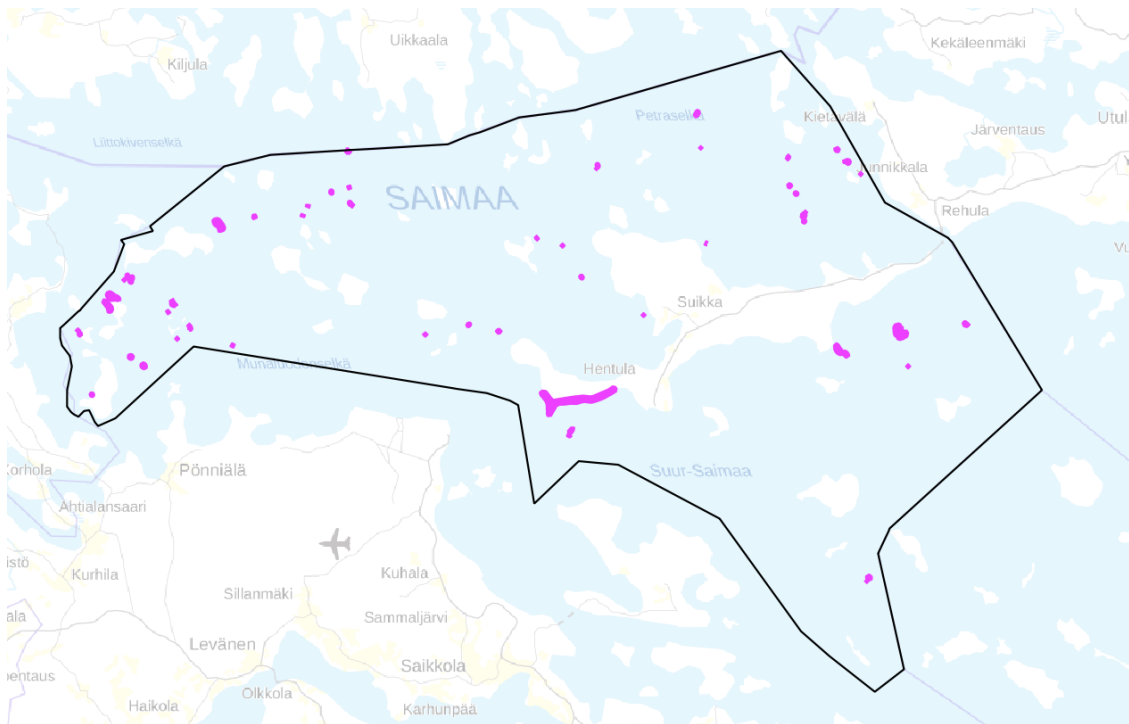
Kaavan maisemaa suojelevia määräyksiä selkeytetään kohdistaan maiseman muuttamiskiellot erityisesti rantamaisemaan. Lisäksi annetaan kohdennettuja tarkempia määräyksiä erityisarvojen alueille, kuten saariin (VR / MY). VR-alueille veloitetaan maisematyölupaa rantamaisemaa merkittävästi muuttavien toimien osalta. Selvitysten paikallisesti arvokkaille maisema-alueiden (ma) määräyksessä avohakkuukiello.

5.10 Luontoarvojen ja luonnonsuojelun huomioiminen

Alueen merkittävimmät luontoarvot ilmenevät alueelle sijoittuvien kolmen Natura -2000 alueen kuvauksesta (ks. kohta 4.2.3). Merkittävimmät näiden alueiden arvoista ovat saimaannorpan elinympäristöt. Voimassa olevaan kaavaan nähden näiden alueiden tuntumasta poistetaan joitakin rakentamattomia rakennuspaikkoja. Näiden osalta on tehty korvauspäätökset, tai rakennuspaikat on siirretty esim. ranta-asemakaavaprosessin yhteydessä etäämmäs norppa-alueilta (ks. kohta 5.5). Rakennuspaikkoja ei ole lisätty eikä rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta ole kasvatettu saimaannorpan pesien läheisyydessä.

Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu laajahkoja luonnonsuojelualueiksi tarkoitettuja alueita (SL/v) lähes 20 kpl. Näistä osalle oli osoitettu maanomistajille korvattavia rakennuspaikkoja. Käytännössä kaikki näistä suojeltaviksi tarkoitetuista laajemmista alueista on perustettu luonnonsuojelualueiksi. Samalla valtion korvattavaksi osoitetut rakennuspaikat on korvattu maanomistajille. Nämä perustetut luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavaan SL-merkinnällä sekä tarvittaessa täsmennetty rajaukset lopullisten suojelupäätösten mukaisiksi. Voimassa olevan kaavan korvattavista rakennuspaikoista alueelle jää ainoastaan yksi korvattava rakennuspaikka, jonka korvausasiaa ei ole vielä loppuun suoritettu. Lisäksi osoitetaan 6 toteutumaton rakennuspaikkaa

korvattaviksi norpan elinympäristöjen turvaamiseksi (ks. kohta 6.3). Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu SL-merkinnällä kymmeniä pieniä saaria, joita ei ole vielä perustettu luonnonsuojelualueiksi. Nämä osoitetaan kaavaan SL-1 -merkinnällä edelleen suojeltaviksi. Maanomistajan vaatimuksesta Kaidanluoto osoitetaan kuitenkin edelleen SL-alueena.



Kuva 26. SL-1 merkinnällä osoitetut luonnonsuojelualueiksi tarkoitetut alueet, joita ei ole perustettu luonnonsuojelualueiksi (liila).

Kaavaan osoitetaan perustetut Natura-2000 -alueet nat-merkinnällä ja poistetaan samalla näiden kanssa osin päällekkäiset ev- osa-aluemerkinnät.

Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu useiden luonnonsuojelualueiksi perustettujen saarien ympärille sl-alueita osa-aluemerkinnällä. sl-alueet on osoitettu informatiivisesti alueiksi, joilla on lajistollisia arvoja. Myös sl-merkinnät poistetaan tarpeettoman päällekkäisyyden johdosta.



Kuva 27. Voimassa olevan yleiskaavan päällekkäisiä SL-merkintöjä.

Edellä mainittujen lisäksi selvitysten myötä havaitut muut arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavaan lähinnä luo-1 -merkinnöin ja määräyksin, jotka turvaavat näiden erityisiä arvoja.

Kansainvälisesti arvokas Kyläniemen harjijensuojeluohjelman mukainen alue osoitetaan kaavaan sellaisenaan ge-1 -merkinnällä. Maakunnallisesti arvokkaat harjut osoitetaan ge-2 -merkinnällä ja paikalliset ge-3 -merkinnällä.

Pääosin tieyhteyttä vailla olevien saarien maa- ja metsätalous alueet on osoitettu MY-merkinnällä, jolla pyritään turvaamaan erityisesti maisemalliset ja myös muut saarten ympäristölliset arvot.

Mäntyniemen hiekkaranta ei täytä luonnonsuojelulain mukaisia kriteerejä, joten sitä ei ole osoitettu kaavaan luokkeena. Tämä on numeroitu luontoselvityksessä kohteena nro 16.

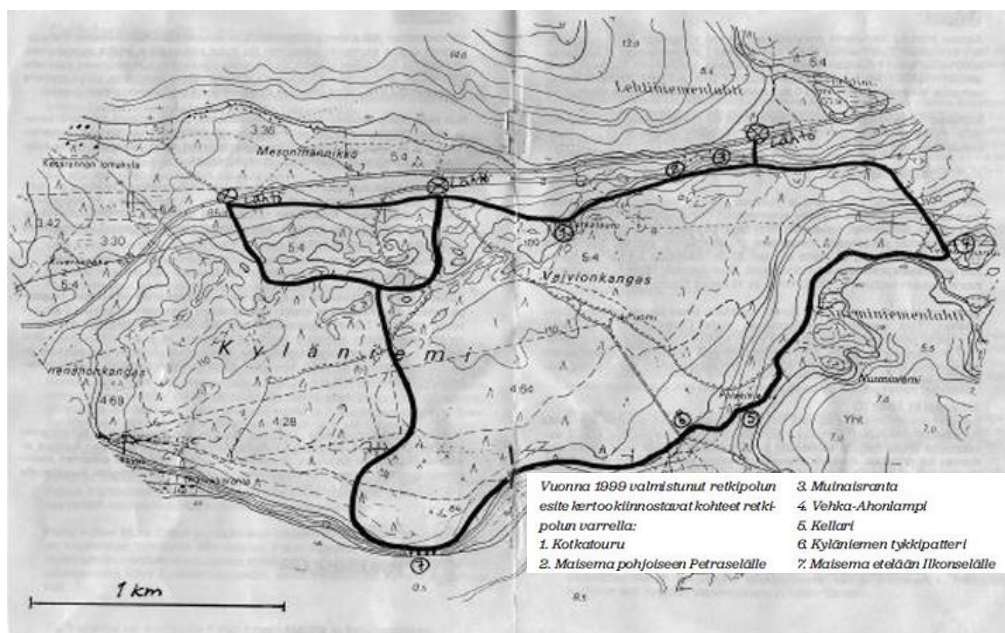
5.11 Elinkeinojen huomioiminen

Kaava-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu mittavaa elinkeinotoimintaa tai teollisuutta. Oleellisin huomioitava elinkeino on metsätalous, sillä merkittäväällä osalla suunnittelualueesta harjoitetaan metsätaloutta. Metsätalous on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että nämä alueet on kaavassa pääosin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M/MY). Näillä alueilla noudetaan metsälakia. Selvityksissä esiin tulleet luonto- ja maisema-arvot rajoittavat osin metsätalouden harjoittamista, mutta pääosin näitä arvoja tulisi ottaa huomioon ilman kaavaakin metsälain mukaisesti. Avohakkuukiellot on kohdistettu maisemankannalta merkityksellisille alueille turvaamaan rantamaisemaa. Metsänkäsittelyyn kohdistuvia rajoituksia ei pidetä merkittävinä. Sen sijaan niitä pidetään selkeämpinä kuin voimassa olevan kaavan määräykset. Näin ollen on tarvittaessa helpompi ryhtyä mahdollisiin korvausmenettelyihin, mikäli maanomistaja arvioi, että ei voi käyttää alueitaan riittävällä tavoin hyödyksi määräysten aiheuttaessa kohtuutonta haittaa.

Kaavaratkaisu luo puitteet virkistysmatkailuun myös tulevaisuudessa jättäen alueelle vapaita virkistykseen ja ulkoiluun varattuja laadukkaita luonnontilaisia rakentamiselta vapaita rantoja. Nämä alueet ovat osittain maa- ja metsätaloustaloudessa ja osittain varattuina täysin virkistykseen.

5.12 Virkistys ja vapaat alueet

Kaavamutoksella ei tehdä muutoksia alueen oleellisiin virkistyskohteisiin tai vapaisiin rantoihin. Kaavaan osoitetaan siitä aiemmin puuttunut maakuntakaavassa osoitettu Kyläniemen ulkoilureitti maakuntakaavaan perustuen. Vaivionkankaalla sen sijainti perustuu 1990 -luvulla laadittuun suunnitelmaan, joka toteutui vuonna 1999.



Kuva 30. Vuonna 1999 valmistunut retkipolun esite

Vuonna 1991 julkaistu Kyläniemen retkipolun esite kuvasi retkipolkua seuraavasti: *”Retkipolku on tarkoitettu kaikille Kyläniemen luonnosta kiinnostuneille, jotka haluavat nauttia kauniista maisemista ja tutustua sota-aikaiseen historiaan tai vain harrastaa liikuntaa. Polku kulkee Kyläniemen itäosassa pitkin männikkökankaita kiertäen pohjoisrannalta etelärannalle.”*

Kuva 32. Kaavassa osoitetut rakennuspaikat. Rakennetut rakennuspaikat ovat mustalla ja toteutumattomat lilalla. Kartasta ilmenee vapaaksi jäävät ranta-alueet.

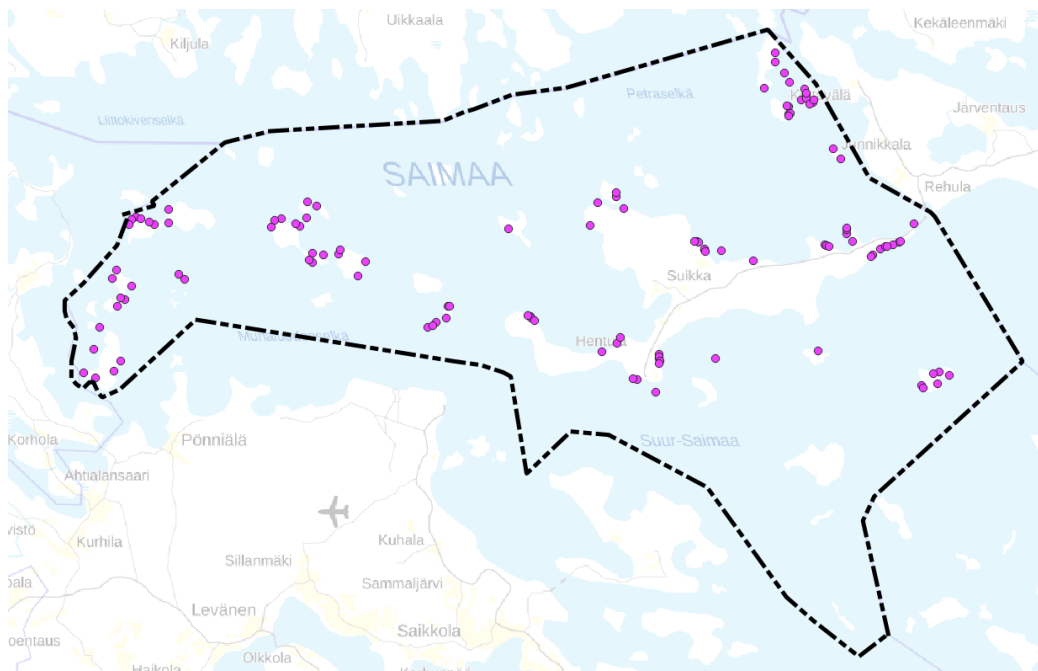
5.13 Tilastot

Alla on esitetty kaavaan jäävien rakennuspaikkojen määrät käyttötarkoituksittain. Alkuperäisen kaavan tilastot on esitetty liitteessä 4.

Taulukko 33. Kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrät.

Käyttötarkoitus	Rakennetut	Toteutumattomat	Yhteensä
RA	320	143	463
A	9	0	9
Yhteensä	329	143	472

Lisäksi erillisiä saunoja on osoitettu 3 kpl. Alla olevasta kartasta ilmenee mihin toteutumattomat lomarakennuspaikat kaava-alueella sijoittuvat kaavamuutosta laadittaessa vuonna 2023. Kaavakartalle ei erotella toteutumattomia ja rakennettuja rakennuspaikkoja, sillä tieto vanhenee rakennuspaikkojen toteututtua. Toteutumattomien rakennuspaikkojen osoittaminen on tarkoituksen mukaisempaa ensimmäistä rantayleiskaavaa laadittaessa, jolla määritetään ensimmäisen kerran uusien rakennuspaikkojen tilakohtainen määrä ja sijoittuminen. Tällä kaavamuutoksella ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan.



Kuva 34. Kaavassa esitetyt rakentamattomat lomarakennuspaikat vuonna 2023.

5.14 Maakuntakaavan huomioiminen

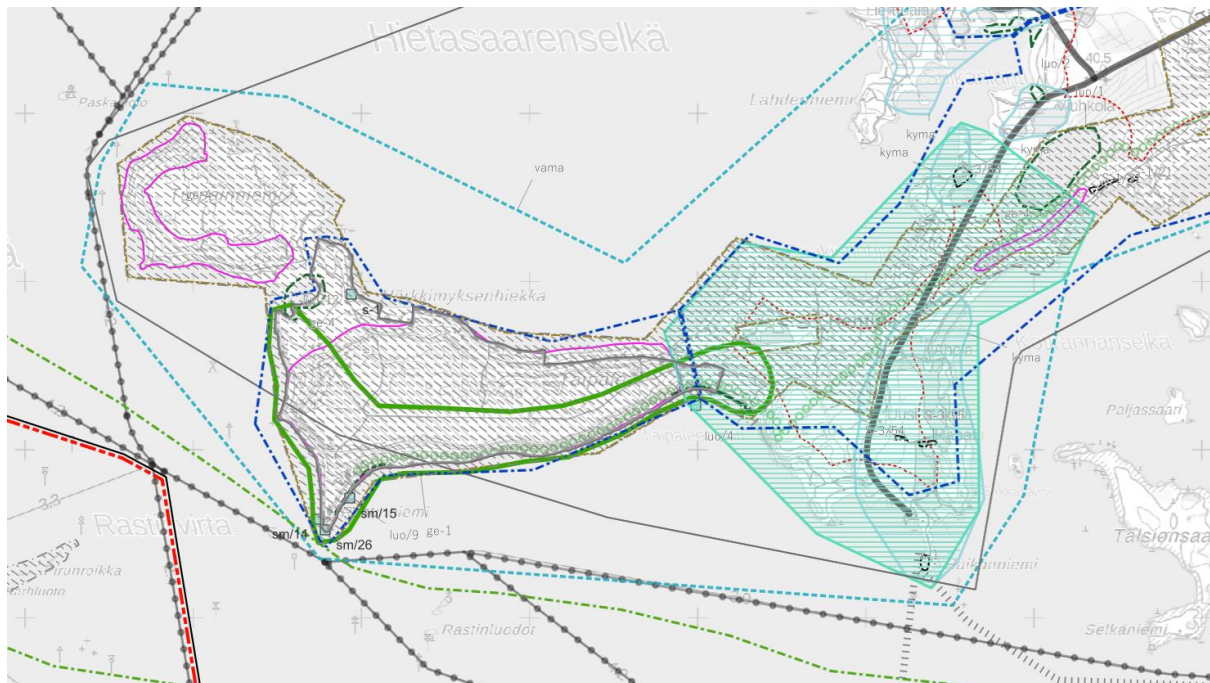
Maakuntakaavaan on osoitettu merkittävä määrä erityisesti päällekkäisiä osa-alue merkintöjä. Merkinnät ovat lisäksi laajoja käsittäen osin jopa koko suunnittelualueen. Myös voimassa olevassa kaavassa on lisäksi useita osa-alue merkintöjä, jotka ovat myös päällekkäisiä. Tämän lisäksi kaavamuutosprosessia varten on laadittu selvityksiä, joissa on tuotu esiin lisää kohteita, jotka tulisi huomioida kaavaratkaisussa. Kaavaprosessin alkuvaiheess käytiin

viranomaisten kanssa keskustelua siitä tulisiko esim. kaikki maakuntakaavan mukaiset merkinnät osoittaa yleiskaavaan. Näin erityisesti maiseman ja kulttuuriympäristömerkintöjen osalta.

Mikäli kaikki em. kohteet osoitetaan kaavaan ja niille annetaan määräyksiä, tulee kaavan tulkitsemisesta käytännössä erittäin vaikeaa. Tämän johdosta voimassa olevien kaavojen ohjausvaikutus ja selvitysten mukanaan tuomat lisätiedot näihin on analysoitu ja kaikki merkittävät erityisarvot on huomioitu kaavaratkaisussa välttämällä päällekkäisiä merkintöjä, mikäli sille ei ole tosiasiallista tarvetta maankäytön ohjaamisen kannalta.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti laaditut selvitykset ovat usein melko yleispiirteisiä, kun taas yleiskaavatasoisesti selvitykset ovat huomattavan paljon tarkempia. Tästä johtuen joitakin maakuntakaavan mukaisia rajauksia ei ole esitetty yleiskaavassa. Tästä on esimerkkinä seuraavat. Perustelut pois jättämiselle on esitetty kunkin kohdan yhteydessä

Maakuntakaavan merkintä	Huomioitu yleiskaavassa
ma/mm	Arvot on huomioitu laajemman vama -merkinnän määräyksessä ja erityiset paikalliset arvot kyma-merkinnän määräyksin. Lisäksi vama inventointi on laadittu maakuntakaavan laatimisen jälkeen.
sai ja luo	Laajasti lähes/osin koko kaava-alueella koskevat määräykset on huomioitu kaavaratkaisussa kokonaisuudessaan
Matkailun kehittämisyväly Luontomatkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue	Vesireitit ja virkistyskohteet ja kohtuulliset rakentamismahdollisuudet luovat edellytykset matkailun kehittämiseksi alueen ympäristöarvojen asettamien reunaehtojen mukaisesti. Rastiniemen virkistysalue sekä muut saarten virkistysalueet.



Kuva 35. Etelä-Karjalan maakuntakaavan osa-alueita merkintöjä suhteessa kaavaratkaisun osa-alue-alue-merkintöihin. Maakuntakaavan luontomatkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue on osoitettu Rastiniemen vihreäreunaisella viivalla.

6 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittäviä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen.

Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin. Kaavan vaikutustenarviointi kohdentuu siihen mitä kaavalla muutetaan voimassa olevaan kaavaan nähden kaavan toteutuessa. Lisäksi tätä suhteutetaan pitkäaikavälin kehityssuuntiin arvioimalla kaavan täysimääräisen toteutumisen todennäköisyyttä ja aikataulua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti arvioidaan vaikutuksia seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutustenarviointia tarkennetaan ja täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana lopullisten kaavaratkaisujen pohjalta. Selvityksiä tarvittaessa laaditaan erityisesti niille alueille, joille ei ole aiemmin osoitettu rakentamista ja joille kaavamuutoksessa osoitetaan rakentamista. Kaavassa ei ole tällaisia alueita.

Kuten aiemmin on kuvattu kaavamuutoksella ei muuteta merkittävästi voimassa olevaa yleiskaavaa. Näin ollen kaavamuutoksen vaikutuksetkaan eivät muodostu merkittäviksi. Oleellimmat muutokset, jotka aiheuttavat vaikutuksia ovat

- Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden nostaminen
- Rantavyöhykkeen osoittaminen kaavaan
- Metsänkäsittelyrajoitusten selkeyttäminen ja kohdistaminen rantamaisemaan
- Kulttuuriympäristötietojen ja maisema-arvotietojen ajantasaistaminen ja huomioiminen
- Suojelutilanteen ajantasaistaminen ja huomioiminen

Jäljempänä esitetty vaikutustenarviointi perustuu näiden muutosten aiheuttamien vaikutustenarvioimiseen. Kaavan toteutumisen vaikutuksia tulisi arvioida siten, että kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuisi täysimääräisesti, vaikka tämä ei ole realistista esim. sen osalta, että jokainen rakennuspaikka toteutuu ja kunkin rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus toteutuisi täysimääräisenä.

6.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin sekä yhdyskuntatalouteen

Kaavamuutoksella ei lisätä alueen rakennuspaikkojen lukumäärää eikä merkittävässä määrin käyttötarkoituksia. Tästä johtuen kaavalla ei muutu yhdyskuntarakenteelliset painopisteet, eikä aiheudu palvelurakenteellisia muutoksia tai muutostarpeita.

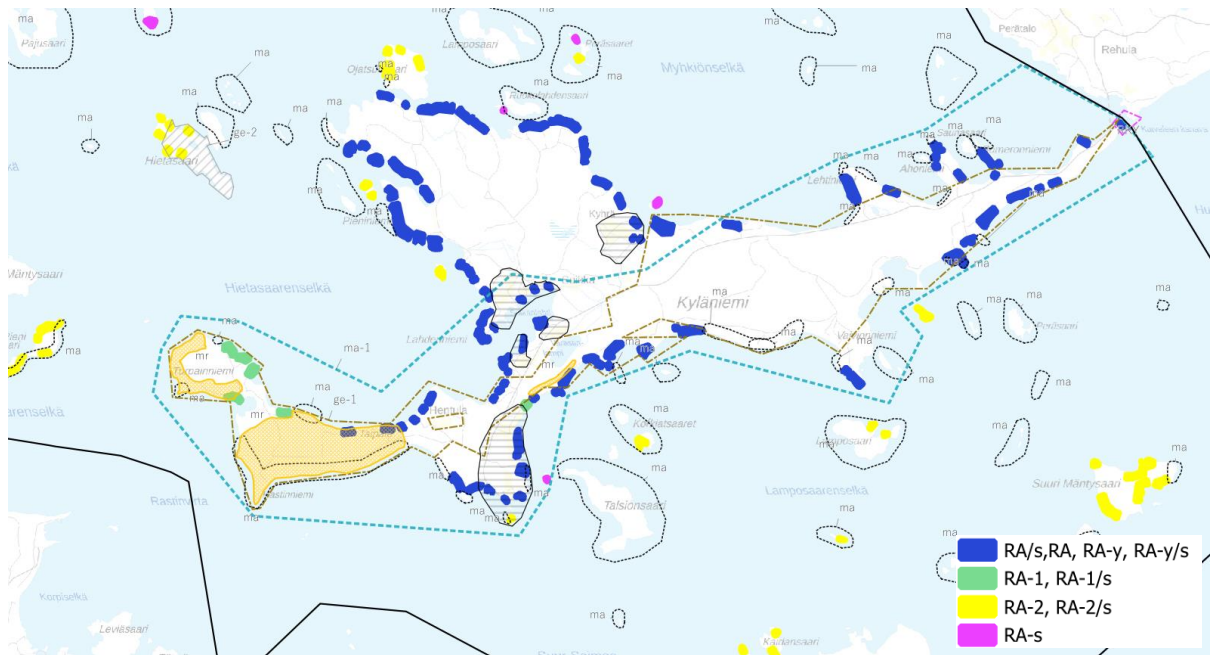
Näistä johtuen kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin tai yhdyskuntatalouteen.

6.2 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostaminen 150 k-m²:stä rakennusjärjestyksen mukaiseen 250 k-m²:iin aiheuttaa vähäisiä maisemallisia vaikutuksia Kyläniemessä. Rakennusoikeutta ei ole nostettu, mikäli alue on maisemallisesti herkkä tai rakennuspaikka on pieni, jolloin 5 % pinta-ala leikkuri leikkaa rakennusoikeuden määräysten mukaan 150 k-m²:iin. Lisäksi tietömissä saarissa rakennusoikeutta ei ole nostettu nykyistä suuremmaksi.

Kyläniemessä on merkittäviä maisemallisia arvoja. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen lisäksi tämä tulee vahvasti ilmi myös kansainvälisesti arvokkaan harjijensuojeluohjelman kuvauksesta sekä Kyläniemen Natura-alueen kuvauksesta.

Alla olevassa kuvassa on esitetty maisema-alueiden suhdetta kaavan mukaisiin rakennuspaikkoihin, joilla rakennusoikeus nousee, mikäli rakennuspaikka on riittävän suuri.



Kuva 36. Kaavassa osoitettujen kyläniemen alueen erilaiset rakennuspaikkamerkinnot suhteessa maisema-alueisiin. Sinisellä osoitettujen rakennuspaikkojen rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus kohoa, mikäli rakennuspaikka on riittävän suuri (yli 3000 m²). Valtakunnallisesti arvokkaan harjajensuojeluohjelman mukaiselle alueelle sijoittuvat rakennuspaikat on osoitettu /s -merkinnällä

Maisemallisten vaikutusten lieventämiseksi on tunnistettu herkille alueille sijoittuvat rakennuspaikat ja rajattu näiden rakennusoikeus pienemmäksi (200/150/80). Kaavassa annettavilla maisemakuvaa ja rantamaisemaa säästävillä kaavamääräyksillä on lisäksi rajattu haitallisia maisemallisia vaikutuksia pienemmäksi:

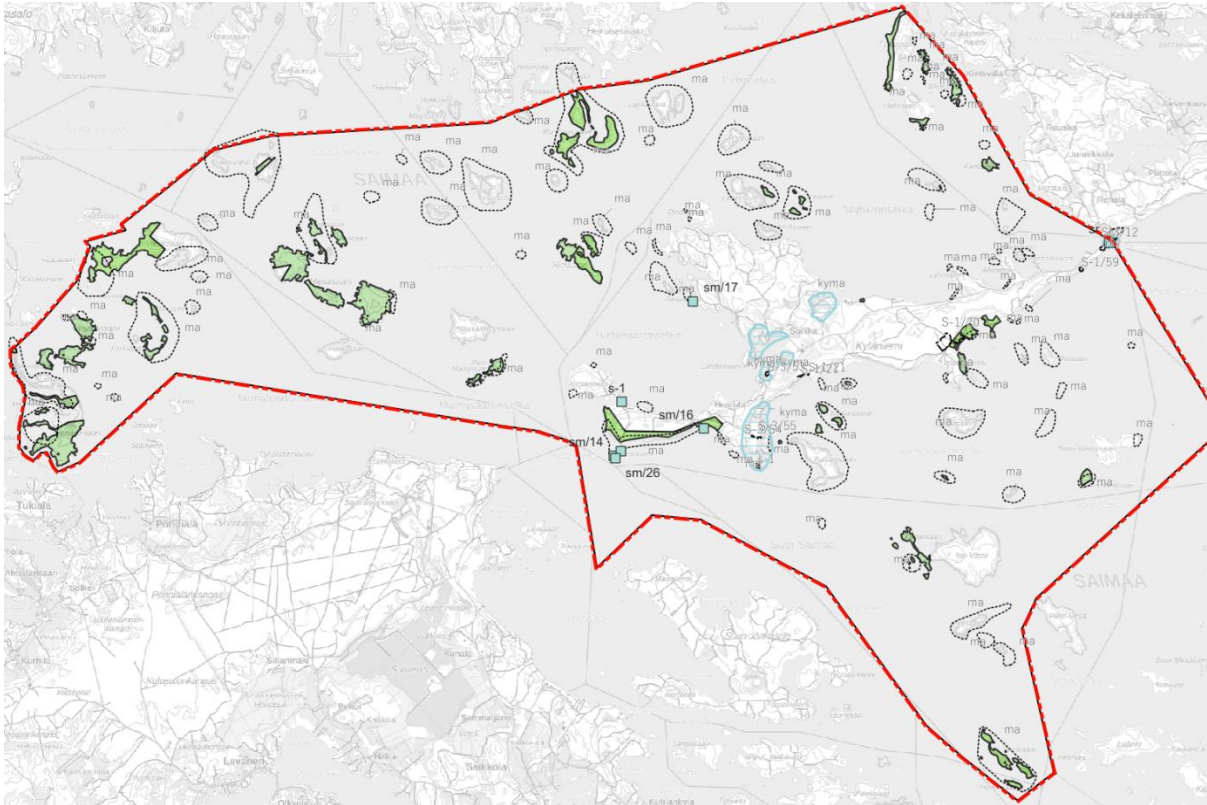
”Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

Rakennusten ja rakennelmien (esim. aurinkopaneelit) tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuspaikkojen luonnonmukaista rantaviivaa ei saa siirtää louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla.”

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavamuuos selvityksineen tuo esiin uutta tietoa alueen kulttuurihistoriallisista erityispiirteistä. Arvokkaimmat ympäristöt on osoitettu kaavaan eikä kaavamutoksen katsota aiheuttavan kohteille haitallisia vaikutuksia. Esim. maakuntakaavan melko yleispiirteiset alueet on voitu kohdistaa arvoalueille ja antaa näille erityisiä määräyksiä alueiden arvojen turvaamiseksi.

Kaavamutoksen yhteydessä selkeytetty metsänkäsittelyyn liittyviä kaavamääräyksiä, joiden avulla turvataan erityisesti alueen rantamaisemia. Tämä arvioidaan parantavan alueen maisemallisten erityispiirteiden turvaamista myös mahdollisten tulevien henkilövaihdosten jälkeen. Alla olevassa kuvassa on esitetty pelkistettynä ne merkinnot, joissa on rajoituksia metsänkäsittelyyn.



Kuva 37. Kaavamerkinnt, joiden määräkset aiheuttavat jatkossakin selkeitä rajoituksia metsänsittelylle. Lisäksi yleiset määräkset rajoittavat metsänsittelyä kaikilla ranta-alueilla turvaten rantamaisemia. Kartassa ei ole geologisia arvoja kuvaavia ge-merkintöjä, koska ne aiheuttavat vain rajoituksia maaperän rajulle muokkaukselle. Myöskään suojelualueet eivät ole kartassa, koska ne ovat pääosin jo perustettu.

Kaavamutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia maisemaan, kyläkuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

6.2.1 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on huomioitu kaikki vuoden 2025 mukaisen selvityksen (LIITE 6) kohteet osoittamalla ne kaavaan sekä antamalla tarvittavat suojelumääräykset. Kohteet ja kaavan mukainen rakentaminen ei aiemminkaan ollut ristiriidassa keskenään. Kaavamutoksen myötä alueen arkeologiset arvot tulevat kuitenkin nykyistä kaavaa paremmiksi. Tämä johtuu siitä, että kohteet ovat nyt tiedossa, osoitettu kaavaan ja niille on annettu tarpeelliset suojelumääräykset. Käytännössä esim. metsätalouden harjoittaminen tai virkistysalueiden rakentaminen olisi alkuperäisen kaavan mukaisena joissain tapauksissa saattanut heikentää ko. arvoja.

6.3 Vaikutukset kasvi ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

6.3.1 Natura-2000 vaikutukset

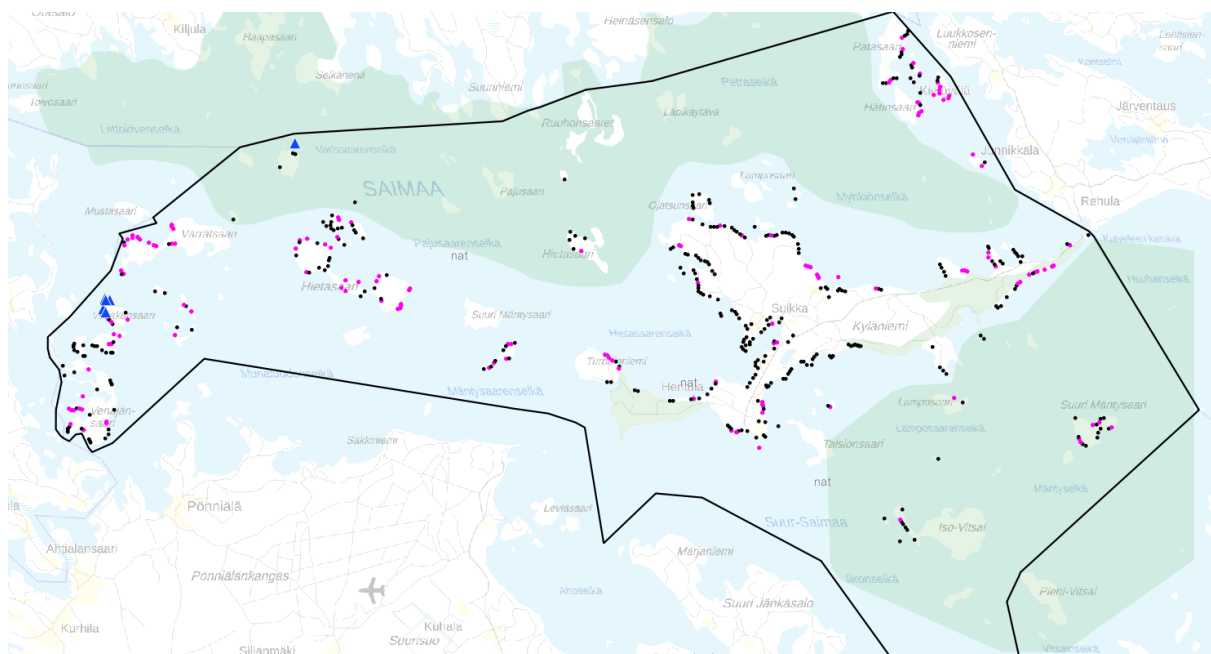
Alueen merkittävimmät luontoarvot sijoittuvat alueen laajoille Natura-alueille. Näillä alueilla erityisesti saimaannorpan elinympäristöt ovat kriittisiä lajin ollessa erittäin uhanalainen. Suunnittelualueelle sijoittuu lähes 90 erillistä poikaspesän havaintopaikkaa ja noin 500 erillistä maakuupesän havaintopaikkaa. Norpalle erityistä haittaa aiheuttaa pesimäaikana pesien lähellä tapahtuva jäällä liikkuminen. Tätä uhkaa lisää se mitä lähempänä pesiä on kaavan mukaista rakentamista. Norpan suojelun viimeisimpien ohjeiden mukaan kuutit liikkuvat noin 800 m etäisyydellä poikaspesistä. Mikäli lomarakentamista on tätä lähempänä, on sen arvioitu aiheuttavan erityistä häiriötä norpalle. Norpan pesätietojen julkaiseminen ei ole mahdollista, joten vaikutukset saimaannorpan

osalta on käyty lävitse viranomaisten kesken ja vaikutustenarvioinnin perusteet raportoitu kaavaselostukseen alla olevasti.

Kaavalla ei lisätä näiden alueiden rakentamisen määrää suhteessa voimassa olevaan kaavaan. Rakennuspaikkoja sen sijaan on vähennetty tai siirretty etäämmäs Natura-alueilta tai niiden läheisyydestä. Tältä osin muutos parantaa saimaannorpalle aiheutuvia haitallisia vaikutuksia voimassa olevaan kaavaan nähden.

Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä käytiin lisäksi viranomaisten kanssa lävitse kaavan toteutumattomien rakennuspaikkojen mahdollisesti aiheuttamaa häiriötä norpalle. Tätä varten oli laadittu kartta-aineistot toteutumattomien rakennuspaikkojen sijoittumisesta norpan poikas- ja makuupesiin nähden. Mukaan kutsuttiin Metsähallituksen ja ELY-keskuksen norpansuojelun asiantuntijat. Viranomaisilla oli lisäksi käytössään ns. häiriöpistekartat, joiden avulla he olivat tunnustaneet osaltaan aleuita, jotka ovat norpan pesinnän kannalta kriittisiä. Kaavanlaatija ja viranomaiset olivat perehtyneet aineistoon etukäteen ja kriittisiksi tunnistetut alueet käytiin lävitse 30.10.2025 työneuvottelussa.

Norppa-asiantuntijoiden mukaan ainoat norpan kannalta kriittiset toteutumattomat rakennuspaikat sijoittuvat Vihjakansaaren pohjoisosaan. Vihjakansaaren pohjoisosan kahdelle rakennuspaikalle on rakennettu kunnan rekisterin perusteella vaatimattomia rakennuksia 70-luvulla. Todettiin, että norpan kannalta edullisinta ja myös muutoin selkeintä olisi, että koko saaren pohjoisosa jätetään rakentamiselta vapaaksi. Näin ollen päädyttiin siihen, että saareen pohjoisosaan osoitetaan 6 korvattavaa rakennuspaikkaa. Muilta osin kaavaratkaisun ei arvioitu aiheuttavan norpalle haitallisia vaikutuksia.



Kuva 38. Kaavassa osoitetut rakennuspaikat suhteessa Natura 2000 -alueisiin (vihertävät alueet). Rakennetut rakennuspaikat ovat mustalla ja rakentamattomat punertavalla. Korvattavat ovat sinisin kolmioin.

Natura-alueiden muut arvot kuvattu tarkemmin Natura-alueen kuvauksissa (ks. kohta 4.2.3.). Lietveden Natura-alueella on merkitystä (norpan lisäksi) melko luonnontilaisen ja karun järviluonnon säilymisen kannalta sekä arvokkaiden geologisten muodostelmien kannalta. Kaavalla säilytetään nämä alueet edelleen lähes rakentamattomina eikä alueelle ole osoitettu voimassa olevaan kaavaan nähden enempää rakentamista. Myös geologisesti arvokkaimmat kohteet on turvattu kaavamääräyksin ja omin kaavamerkinnöin.

Kyläniemen alueen suojelun perusteena on harjumuodostumien metsäiset luontotyytit ja toteutuskeinona on valtakunnallinen harjujungsuojeluohjelma, joka on toteutunut. Alue on Saimaan vesistömaisemaan keskeisenä elementtinä kuuluva merkittävä harjualue, joka sisältää kulttuurimaisemallisia, geologisia, biologisia ja maisemallisia arvoja. Nämä arvot on tunnustettu, huomioitu ja turvattu kaavaratkaisussa omilla merkinnöillään ja määräyksillään. Kyläniemeen osoitettujen laajojen MU ja muiden ulkoiluun tai virkistykseen varattujen alueiden,

kuten Heponiemen vähäinen lisärakentaminen etäällä rannasta ei arvioida aiheuttavan Natura-alueiden arvoihin merkittävää heikennystä. Geologisten, kulttuurimaisemallisten ja maisemallisiin arvojen osalta vaikutustenarviointia on lisäksi kuvattu omina kohtinaan.

Kaavan toteutuminen ei aiheuta merkittävää heikennystä Natura-alueiden suojeluperusteena oleville luontotyypeille tai lajeille. Erillistä LSL 35§:n mukaista Natura-arviointia tai tarveharkintaa ei ole tarpeen laatia.

6.3.2 Vaikutukset muihin luontoarvoihin

Kaavamutoksella ei laajenneta alueita, joille rakennetaan. Kaavan vaikutukset eivät näin ollen ole ensisijaisesti välittömiä vaikutuksia. Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden määrän kasvaessa rakennuspaikalla ei arvioida aiheuttavan kuin vähäisiä vaikutuksia (kasvi- ja eläinlajeihin, luonnonmonimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin).

Kaavamutosta varten on laadittu luontoselvitys, jossa on kuvattu alueen erityiset luontoarvot kansainvälisistä paikallisiiin. Nämä kohteet on huomioitu kaavaratkaisussa osoittaen kohteet kaavakartalle ja antaen niiden arvot turvaavia määräyksiä.

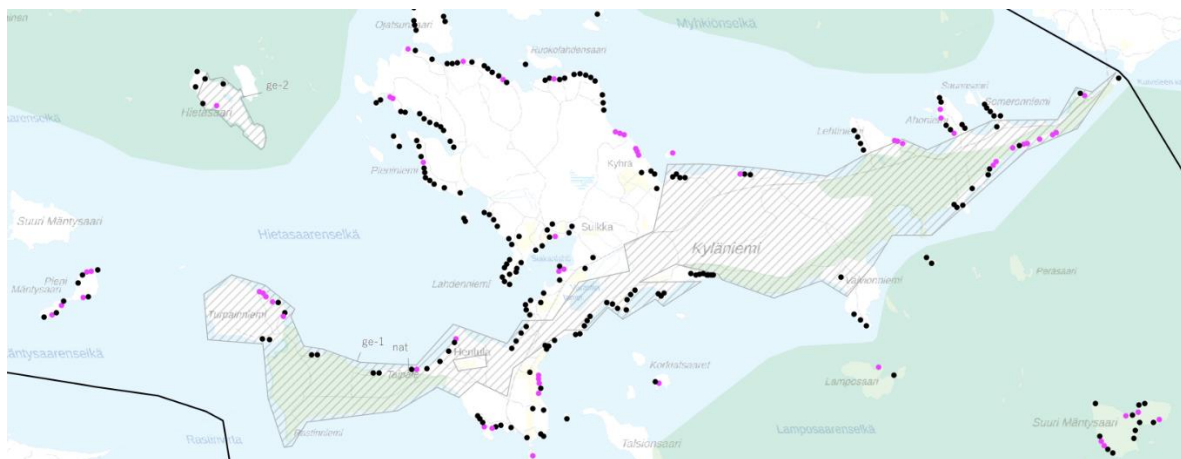
Lisäksi kaavamutoksen yhteydessä kaavaan on päivitetty kaikki perustetut luonnonsuojelualueet sekä tarkennettu näiden rajaukset epäselvyyksien välttämiseksi.

Kaavamutoksen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnonmonimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

6.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kohdassa 6.3. todettiin Kyläniemen Natura-alueen arvojen olevan pääasiassa geologisia ja maisemallisia. Edellä kuvattuja geologisia vaikutuksia täsmennetään lisäksi alla olevasti.

Kaavamuutos ei lisää rakennuspaikkojen määrää tai sijoita niitä aiemmin rakentamattomiksi varatuille alueille. Lisäksi tiestön osalta muutoksen ei katsota olevan merkittävä sillä tieyhteydet on pääosin jo rakennettuja ja harjumainen maaperä ei edellytä merkittäviä muokkaustoimenpiteitä. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan maa- ja kallioperän / geologisten arvojen osalta merkittäviä vaikutuksia.



Kuva 39. Kyläniemen alueelle sijoittuvia rakennuspaikkoja suhteessa Natura-alueisiin sekä kansainvälisesti arvokkaaseen harjunsuojelu ohjelman alueeseen. Vielä toteutumattomat rakennuspaikat on esitetty lilalla.

Rantarakentamisen aiheuttamat vaikutukset veteen muodostuvat pääasiassa vesikäymälöiden jätevesikuormasta. Mikäli rakennuspaikkojen rakennusoikeus kohoaa, niin maanomistajilla saattaa syntyä lisätarvetta vesikäymälän rakentamiselle. Periaatteessa ongelmia ei muodostu, mikäli jätevedet käsitellään määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Tiivis vesikäymälöin toteutuva rantarakentaminen ilman viemäröintiä lisää kuitenkin riskiä siitä, että jätevettä pidemmällä aikajänteellä joutuu vesistöön. Isossa kuvassa ydinongelma muodostuu siitä, että puhdasta vettä sekoitetaan rannan tuntuman vesikäymälässä likaiseen vesikäymälävedeen ja tästä seoksesta pyritään myöhemmin erottelemaan puhdas ja likainen vesi erikseen joko rakennuspaikalla (pienpuhdistamo) tai kuljettamaan jätevesi jäteveden puhdistamolle. Jokaisesta rakennuspaikasta, jolle rakennetaan vesikäymälä, saattaa muodostua vesistökuormitusta aiheuttava lähde. Kaava-alue ei kuitenkaan ole erityisen tiiviisti rakennettu ja rakennuspaikoilla on tilaa jätevesien käsittelyyn. Lisäksi rakennuspaikat ovat pääosin maaperältään ja pinnan muodoiltaan edullisia jätevesien käsittelyn näkökulmasta. Näin ollen riskit tämän osalta ovat vähäisiä. Rakennuspaikan kokoon ja jätevesihuoltoon liittyvin kaavamääräyksiin on pyritty vähentämään edellä kuvattua riskiä. Lisäksi pohjavesialueille on annettu erityiset määräykset pohjaveden ja maaperän suojelemiseksi sekä hankkeiden vesilain mukaisesta luvanvaraisuudesta.

Kaavamuutoksen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä ilmastovaikutuksia. Tämä johtuu siitä, että kaavamuutos ei aiheuta liikennemäärien lisääntymistä rakennuspaikkojen lukumäärän pysyessä käytännössä ennallaan ja samoilla paikoillaan.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veden laatuun, pohjavesiin tai ilmastoon.

6.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja elinkeinoihin

Kaavaratkaisu yhdenmukaistaa periaatteita, joilla rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden kohoaminen on mahdollista. Tällöin maanomistajat tulevat tasapuolisemmin kohdelluiksi, kuin tilanteessa, jossa asia käsiteltäisiin yksittäisin poikkeamislavin.

Metsätalouden osalta kaavamääräykset selkeytyvät suositusten poistuessa ja määräysten tullessa sitoviksi alueilla, joilla se on rantamaiseman kannalta tarpeellista. Kaavan myötä avohakkuu kielto konkretisoituu voimaan lähes kaikilla muilla saarilla (VR/MY) paitsi Kyläniemessä. Tämän ei arvioida aiheuttavan metsätaloudelle merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. Pikeemmin selkeät määräykset antavat mahdollisuuden käsitellä kohtuuttoman haitanarviointia ja tätä kautta mahdollisia korvauskysymyksiä alueidenkäyttölain 101 §:n mukaisesti. Lähinnä tämä voi tulla kyseeseen alueen suurimmissa saarissa siltä osin kuin niillä on avohakkuukieltaja. Kuvassa 37 on esitetty koottuna rajoitukset metsänkäyttelyn osalta.

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä muutoksia ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja elinkeinoihin.

7 KAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen riippuu yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan kaavaa rakennuslupamenettelyn kautta. Kaavan toteuttaminen ei edellytä kunnalta toimenpiteitä.

Kaavaa toteutetaan suoraan rakennusluvalla.

8 YHTEYSTIEDOT

Taipalsaaren kunta

Tekninen osasto
Kellomäentie 1
54920 TAIPALSAARI

Kunnan yhteyshenkilöt:

Rakennustarkastaja
Mikko Litmanen
Puh. 040 167 6610

Tekninen johtaja
Samuli Kakko
Puh. 040 774 9252

Kaavanlaatija

PlanDisain Oy
Markus Hytönen
markus.hytönen@plandisain.fi
puh. 040 721 7527
www.plandisain.fi