

ITÄ-SUOMEN
HALLINTO-OIKEUS

11. 08. 2026

SAAPUNUT

ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUDELLE
Minna Canthinkatu 64
70100 KUOPIO
itä-suomi.ho@oikeus.fi

Täydennys: VALITUKSEEN TAIPALSAAREN KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMÄÄN
SUUR-SAIMAAN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYKSEKESÄLTÄ ~~2-14~~ EEN

Kopio Kyläniemi lehdestä.

kats
4s

Kyläniemi -lehti
kesä 2014

Raili Riihimäki, kymmenien lomatonnttien myyjä:

Teksti ja kuvat: Timo Multanen ja Martti Hytti

Kyläniemi on kehittynyt lomaparatiisi vaila vertaa

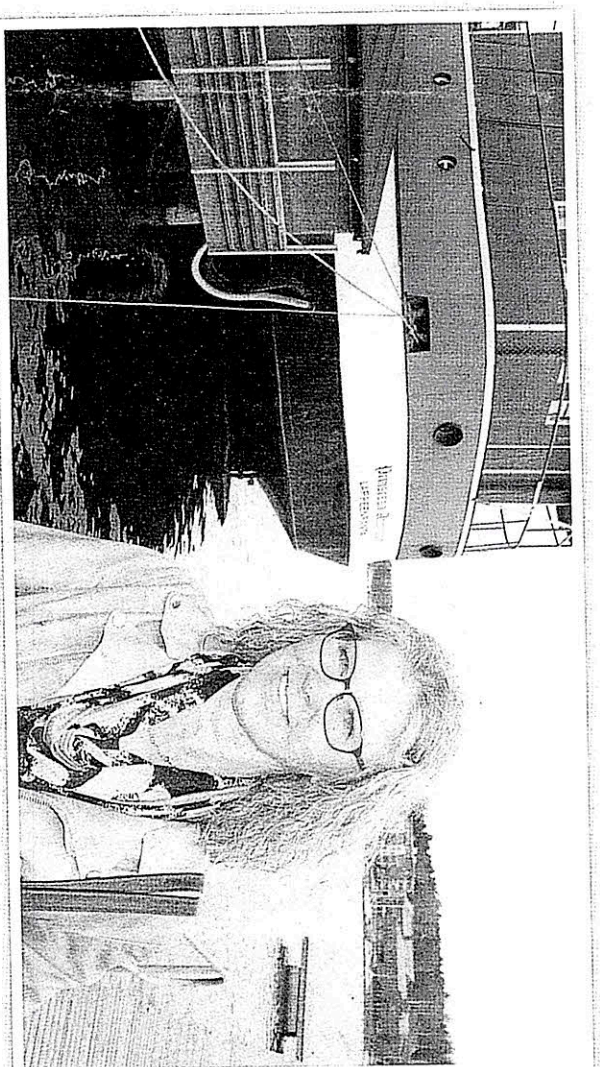
Raili Riihimäki on kiinteistövälityksen ammattilainen, joka tuntee Kyläniemen loma-asutuksen kehityksen historian ja nykypäivän. Hän myös asustaa itse suuren osan vuodesta Kyläniemessä. Oli luonnollista käydä haastattelussa häntä jos ketä näiden asioiden kehityksestä.

yläniemen koulu, tämä sivistyksen kehto, rakennettiin 1950-luvulla. Lapsia oli paljon koulussa ja siinä työskenteli yksi päätoiminen opettaja. Parhaimmillaan Kyläniemessä asusti parisataa ihmistä. Yksittäisiä taloja lienee ollut noin nelisenkymmentä.

Tämä kertoo, että Kyläniemi oli tuolloin varsin aktiivinen ja elävä yhdyskunta, joka hankki leipänsä maataloudesta ja kalastuksesta, Raili kertoo.

Se, miksi Kyläniemi kuuluu Taipalsaaren kuntaa, johtuu menneistä ajoista. Kyläniemi oli keskeinen paikka Saimaalla, kun liikenne tapahtui pääosin vesitse. Taipalsaaren puolelle oli lyhyt matka. Muutenkin Kyläniemi oli Saimaan laivaliikenteen osalta sijainniltaan vilkkaassa paikassa.

Tuon aikainen tieverkosto maassamme oli



• Kiinteistövälityksen ammattilainen Raili Riihimäki, joka itsekin asuu paljon Kyläniemessä, toteaa Kyläniemi kesällä Suur-Saimaalla on hieno ja pidetty lomaparatiisi.

vaikka halvemmallakin olisi saatu silta aikaiseksi. Lossille löytyy myös oma kannattajakunta, sillä se rauhoittaa ja vähentää varmasti liikennettä

Kapitalossikin muuttui aikanaan nykyaikaiseksi nootoorilossiksi 24/7 periaatteella vuonna 1968. Yhteiskunnan elinkeinorakenteen muutos osaltaan johti Kyläniemen vakituisten asujainiston supistumiseen ja aikanaan koulunkin sulkemiseen. Kyläniemessä oli myös varsin pitkään oma kauppa ja asiamiesposti, toteaa Raili edelleen.

Ensimmäisessä kaavaluonnoksessa tontti olivat pienempiä kuin lopullisessa kaavassa. Yksi yleisönosastokirjoitus asiasta vaikutti merkittävästi lopulliseen kaavaan. Kaavan myötä alkoi Kyläniemen loma-asuntojen laajempi rakentaminen, vaikka jo tätä ennen Kyläniemessä oli jo kymmeniä kesämökkejä. Näin Taipalsaaren Kyläniemestä alkoi kehittyä lomailijoiden virkistyskeidas, muistelee Raili.

Ensolta 60 tonttia

yläniemen koulu, tämä sivistyksen kehto, rakennettiin 1950-luvulla. Lapsia oli paljon koulussa ja siinä työskenteli yksi päätoiminen opettaja. Parhaimmillaan Kyläniemessä asusti parisataa ihmistä. Yksittäisiä taloja lienee ollut noin nelisenkymmentä.

Tämä kertoo, että Kyläniemi oli tuolloin varsin aktiivinen ja elävä yhdyskunta, joka hankki leipänsä maataloudesta ja kalastuksesta, Raili kertoo.

Se, miksi Kyläniemi kuuluu Taipalsaaren kuntaa, johtuu menneistä ajoista. Kyläniemi oli keskeinen paikka Saimaalla, kun liikenne tapahtui pääosin vesitse. Taipalsaaren puolelle oli lyhyt matka. Muutenkin Kyläniemi oli Saimaan laivaliikenteen osalta sijainniltaan vilkkaassa paikassa.

Tuon aikainen tieverkosto maassamme oli hyvin vaatimaton nykyiseen verrattuna. Tie-liikenne kehittyi vasta myöhemmin. Kyläniemen rakennettiin vasta 1960-luvun loppupuolella tie presidentti Urho Kekkosen aikakaudella pioneerityönä.

Päällystämisestä sovittiin tietävästi myöhemmin Lappeenrannan Kasinolla tanssien pyörteisä. Rakentamispäätökseen vaikuttivat vahvasti tapahtumat Itä-Euroopassa ja etenkin Tshekkoslovakiassa. Uusi evakuointireitti Saimaan itäpuolisilta alueilta katsottiin tarpeelliseksi.

Siltahanketta ei ole ehkä hylätty

Mitä siltaan tulee, siitä on keskusteltu jo kauan. Näytti jo varmalta, että silta saataisiin 2000-luvun alkupuolella. Toijansalmen siltahankkeen kuitenkin ohii Kyläniemen. Siltahanketta ei ole ehkä hylätty.

-Hanke on tehty mahdolltomaksi suunnitelmalla yli 20 miljoonaa euroa maksava silta,



• Kiinteistövälityksen ammattilainen Raili Riihimäki, joka itsekin asuu paljon Kyläniemessä, toteaa Kyläniemi keskellä Suur-Saimaata on hieno ja pidetty lomapaatitisi.

vaikka halvemmallakin olisi saatu silta aikaiseksi. Lossille löytyy myös oma kannattajakunta, sillä se rauhoittaa ja vähentää varmasti liikennettä

Kapulasinkin muuttui aikanaan nykyaikaiseksi moottorilossiksi 24/7 periaatteella vuonna 1968. Yhteiskunnan elinkeinorakenteen muutos osaltaan johti Kyläniemen vakituisten asujaimiston supistumiseen ja aikanaan koulunkin sulkemiseen. Kyläniemessä oli myös varsin pitkään oma kauppa ja asiamiesposti, toteaa Raili edelleen.

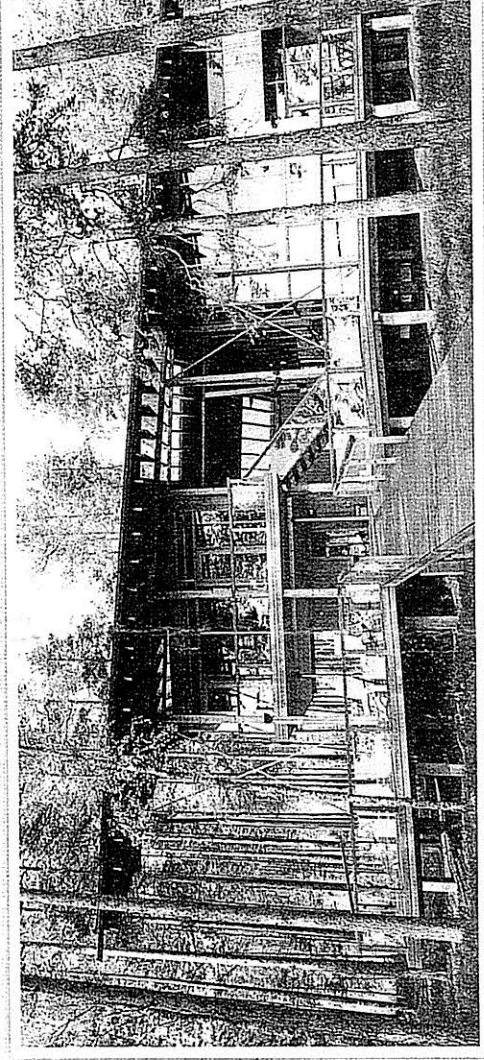
Suur-Saimaan osayleiskaava hyväksyttiin jo vuonna 1994. Enso metsäyhtiönä ja Kyläniemen selvästi suurimpana maanomistajana yhdessä toisen merkittävän maanomistajan Hackmannin kanssa olivat mukana osaltaan Suur-Saimaan osayleiskaavan valmistelussa.

Ensimmäisessä kaavaluonnoksessa tontti olivat pienempiä kuin lopullisessa kaavassa. Yksi yleisöosastokirjoitus asiasta vaikutti merkittävästi lopulliseen kaavaan. Kaavan myötä alkoi Kyläniemen loma-asuntojen laajempi rakentaminen, vaikka jo tätä ennen Kyläniemessä oli jo kymmeniä kesämökkejä. Näin Taipalsaaren Kyläniemestä alkoi kehittyä lomailijoiden virkistyskeidas, muistelee Raili.

Ensolta 60 tonttia ja Hackmannilta 15

Enson osalta erilaisia tontteja osayleiskaavan myötä muodostui noin kuutisenkymmentä, osa myös lähisaarissa. Hackmannin osalla tonttien määrä liikkui viidessätoista.

Raili kertoo, että hänen kiinteistönvälitys-



• Loistohuvila. Pirjo ja Ilpo Karhu ovat rakennuttaneet Kyläniemen etelärannalle hienon vapaa-ajan asunnon.



yityksensä pääsi myymään Enson tontteja vuonna 1997 keväällä. Kiinnostus kaavatontteja kohtaan oli suurta. Kiireisimmät olivat jo aktiivisina ostaneet tai varanneet omansa, kun monet tunsivat alueen veneilyn tai retkeilyn ansiosta.

-Erityisesti kiinnostusta ilmeni niin pääkaupunkiseudulta kuin Lappeenrannasta, ja jossakin määrin myös Inatran suunnasta. Järjestämissä me esittely- ja myyntitilaisuuksiin tuli väkeä runsaasti kaukaakin.

-Tuolloin ei vielä internet ollut kuvassa mukana, vaan vasta seuraavalla vuosikymmenellä. Myynti tuohon aikaan oli haasteellista muutenkin. Piti todella tuntea, mitä myi. Itse olin tutustunut useampaan kertaan koko tonttimäärään

Tiet olivat perille, mikä helpotti löytämistä. Valtaosa tonttien ostajista rakensi tai rakennutti kesämökin, jota voitiin alusta lähtien käyttää ympärivuotisesti.

-Joukossa oli heti myös todellisia luksus-huviloita, kaikkein mukavuuksineen. Tämä on tuosta lähtien ollut Kyläniemessä varsin yleinen suuntaus. Mannertonttien sähkövalmiudet myös mahdollistivat nykyajan siirtymisen tässäkin mielessä.

Rantametsien hakkuukiellot vauhdittajana

Kun metsänhoidon suositukset alkoivat edellyttää rantametsien säästämistä hakkuilta tai varovaista käsittelyä, metsäyhtiöiden oli perusteltua olla mukana kaavoittamassa rantatontteja myyntiin.

Enson tontit sijaitsivat pääosin Kyläniemen pohjoispuolella. Ne olivat hyvin moni-ilmeisiä. Oli kallioista, tasaista ja tonttikokokin reilu. Tavalliset tontit olivat 0,5-1 hehtaaria, jolloin rakennusoikeutta oli 150 neliömetriä. Osa tonteista oli kookkaita isolla rakennusoikeudella, jopa 450-600 neliömetriä.

Hackmannin Kyläniemen tontit olivat etelään suuntautuvia hiekkaja kalliorantaista tontteja. Tonttien hinnat vaihtelivat tuolloin 25 000 eurosta 100 000 nykyiseen euroon. Noista päivästä tonttien arvot ovat helposti moninkertaistuneet nykypäivään, sanailee Ralli.

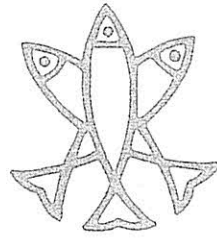
-Ensimmäiset ostajat näkivät Kyläniemen ainutlaatuisuuden ja potentiaalini sekä osayleiskaavan luomat mahdollisuudet. Kaikki tontit eivät olleet edes julkisessa myynnissä. 2000-luvun puoliväliin mennessä kaikki erillaiset tontit oli käytännössä myyty. Mielenkiintoista oli, että suurimmat ja kalleimmat tontit menivät parhaiten kaupaksi.

Kaavamuutoksella tuli lisää tontteja

Vuonna 2009 valmistui osayleiskaavan muutos. Tässä yhteydessä Torna-



www.idolm.fi



Saimaan Kala Markku Törrönen
Lautatarhankatu 9
53300 Lappeenranta, FINLAND
tel. +358 40 557 5812



www.saimaankala.fi
Lappeenrannan Kalasatama Oy

Kun metsänhoidon suositukset alkoivat edellyttää rantametsien saastamistä hakkuilta tai varovaista käsittelyä, metsäyhtiöiden oli perusteltua olla mukana kaavoittamassa rantatontteja myyntiin.

Enson tontit sijaitsivat pääosin Kyläniemen pohjoispuolella. Ne olivat hyvin moni-ilmeisiä. Oli kallioista, tasaista ja tonttikokokin reilu. Tavalliset tontit olivat 0,5-1 hehtaaria, jolloin rakennusoikeutta oli 150 neliömetriä. Osa tonteista oli kookkaita isolla rakennusoikeudella, jopa 450-600 neliömetriä.

Hackmannin Kyläniemen tontit olivat etelään suuntautuvia hiekkaja kalliorantaisia tontteja. Tonttien hinnat vaihtelivat tuolloin 25 000 eurosta 100 000 nykyiseen euroon. Noista päivästä tonttien arvot ovat helposti moninkertaistuneet nykypäivään, sanailee Raili.

-Ensimmäiset ostajat näkivät Kyläniemen ainutlaatuisuuden ja potentiaalin sekä osayleiskaavan luomat mahdollisuudet. Kaikki tontit eivät olleet edes julkisessa myynnissä. 2000-luvun puoliväliin mennessä kaikki erilaiset tontit oli käytännössä myyty. Mielenkiintoista oli, että suurimmat ja kalleimmat tontit menivät parhaiten kaupaksi.

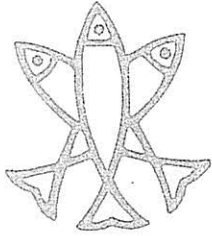
Kaavamuutoksella tuli lisää tontteja

Vuonna 2009 valmistui osayleiskaavan muutos. Tässä yhteydessä Tornator sai lisää 16 tonttia Ahonemi-Lehtiniemi suunnalle lähemmäs lossia ja seitsemän tonttia kalasataman lähetyville. Osa tonteista tuli Tornatorilta julkiseen myyntiin vuonna 2011.

-Samalla saatiin lisää venäläisiä ostajia. Samassa kaavan tarkistuksessa jäivät aiemmasta kaavasta Tornatorin niin sanotut lomakylätontit. Myös muitakin tarkistuksia kaavaan saatiin.

Tonttien arvot ovat Railin mukaan säilyneet hyvin, jopa moninkertaisesti. Alkuun hintatasoa pidettiin korkeana, mutta vain ison rakennusoikeuden tontit olivat sitä.

-Tarjontaa jälleenmyyntiin ei ole juuri luksushuiloissa ollut. Sen sijaan edullisempia huiloita on tullut myyntiin, ja kauppoja on tehty.



Saimaan Kala Markku Törrönen
Lautatarhankatu 9
53300 Lappeenranta, FINLAND
tel. +358 40 557 5812

www.saimaankala.fi

Lappeenrannan Kalasatama Oy



SAIMAAN
NUOHOUS

puh. 010 778 7800
www.nuohooja.fi

Oy Kajjo Trans Ab

puh. 0500 104 050