

23.7.2026

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Minna Canthin katu 64
PL 1744
70101 Kuopio

ita-suomi.hao@oikeus.fi

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös:

Taipalsaaren kunta, kunnanvaltuuston päätös: 15.6.2026 § 40, *jatkokokous* 22.6.2026.

Suur-Saimaan osayleiskaavan päivitys, kaavan hyväksyminen

Taustaa

Taipalsaaren kunta on käynnistänyt Suur-Saimaan osayleiskaavan päivityksen teknisen lautakunnan päätöksellä v. 2020. Kaava käsittää laajat alueet Suur-Saimaan alueella sisältäen Kyläniemen alueen ja saaria (liite: *kaavakarttojen indeksikartta*).

Tornator Oyj (0162807-8) on Euroopan johtava kestäväan metsätalouteen erikoistunut yhtiö, jonka toimintamalli perustuu muun ohella vastuulliseen metsien käyttöön sekä vahvaan ympäristöosaamiseen.

Yhtiö omistaa kaavan alueella sijaitsevan kiinteistön SUIKKA 831-425-5-64 (n. 1265 ha) ja on Kyläniemen alueen ja todennäköisesti koko kaava-alueenkin suurin yksittäinen maanomistaja. Alueella on harjoitettu metsätaloutta jo yli sata vuotta (liite: *yhtiön maanomistus kaava_alueella*).

Vaatimukset

Tornator Oyj valittaa kunnanvaltuuston tekemästä päätöksestä ja vaatii, että päätös tulee kumota siltä osin, kun se koskee kaavan kaavamääräyksissä (liite: *kaavamääräykset* s. 6) kohdassa *Yleiset määräykset Metsänhoito* annettua kaikkia ranta-alueita koskevaa määräystä 30 m syvyydestä suojavyöhykkeestä, jolla avohakkuu on kielletty. Määräys vyöhykkeestä ja avohakkuukiellosta tulee perusteettomana poistaa.

Perustelut

Kaavaan on päivityksessä vahvistumassa erittäin paljon metsätaloustaloudessa oleviin alueisiin (myös ranta-alueisiin) kohdistuvia uusia rajoituksia metsätaloudelle. Alueille, joilla on metsälaki voimassa, on suoria määräyksiä (mm. hakkuurajoituksista) tulossa kaavamerkintöjen VR, VR-1, VR-2, VR-3, MY sekä ma- aluerajauksen alueille. Kaikilla näillä on niiden alueita kokonaisuudessaan koskevana avohakkuukiello (liite: *kaavamääräykset*).

23.7.2026

Kyseisille alueille määrätty avohakkuukielto on jo merkittävä kaavan päivityksessä tehty kiristys myös ranta-alueiden metsätaloudelle. Nykyisessä kaavassa ei vastaavaa merkintää ole mm. lähes kaikkien pienempien saarien ympärillä. Myöskään VR alueilla ole tällä hetkellä kaavamääräyksessä avohakkuukieltoa, vaan toimenpiteiden laatu ratkaistaan näillä alueilla maisematyölupamenettelyssä. MY alueita ei nykyisessä kaavassa ole lainkaan. Päivityksessä MY merkinnällä on korvattu nykyisen kaavan M-1 merkinnät, joilla avohakkuukielto on jo nykyisessä kaavassakin.

Valituksen kohteena oleva kaavamääräys tulee asettamaan jo em. kaavamerkintöjen määräysten rajoitteiden lisäksi 30 m leveän avohakkuukiellon kaikille ranta-alueille, kohdistuen näin myös kaavaan merkittyjen maa- ja metsätalousalueiden (M ja MU) ranta-alueisiin. Tämä on maanomistajien kannalta kohtuutonta. Alueet on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen ja kaavapäivityksessä jo tehtyjen muiden kiristysten lisäksi ko. määräys tulee aiheuttamaan huomattavia taloudellisia lisämenetyksiä maanomistajille sekä vaikeuttaa ranta-alueiden järkevää ja kannattavaa metsätalouden harjoittamista merkittävästi. Todetaan lisäksi, että em. aluerajauksia kohdistuu kaavan päivityksessä merkittävästi myös M ja MU alueiden ranta-alueille.

Em. muille kaavamerkinnöille nyt kiristävänä määrätty avohakkuukielto sekä metsänhoidossa yleisesti noudatettavat keskusmetsälautakunta Tapion (nyk. Tapio Oy) antamat ranta-alueita koskevat metsänhoitosuosituksiset (joihin viitataan kaavamääräysten yleismääräyksissäkin) takaavat metsätalouteen tarkoitetuilla alueilla riittävät suojaustoimenpiteet maisema-arvojen turvaamiseksi. Suosituksissa ei tällaista vyöhykettä ole. Lisäksi yleisesti metsätaloudessa käytössä olevat metsäsertifikaatit (FSC ja PEFC) määräävät kaikilla ranta-alueilla minimissään 10 m leveän vyöhykkeen rajaamisesta **kokonaan** hakkuiden ulkopuolelle. Kaavassa määrätty 30 m avohakkuukielto kaikille ranta-alueille ei tuo mitään perusteltua lisäarvoa maisemalle.

Kaavaselostuksen (liite: *kaavaselostus*) s. 30, kohta 5.9 mukaan nyt valtuuston hyväksymässä kaavapäivityksessä ***"selkeytetään maisemaan liittyviä määräyksiä ja kohdistetaan niitä erityisesti varjelua vaativiin asioihin. Tämä on tehty poistamalla kaavamääräyksistä suosituksia ja kohdistuen sitovia määräyksiä alueille, joilla on selvitysten perusteella erityisiä maisemallisia arvoja"***. Näillä muutoksilla maisemalliset erityispiirteet on tulleet huomioiduksi, eikä ko. yleistä 30 m syvyistä suojavyöhykettä maiseman huomioimiseksi tarvita. Kaavaselostuksessa ko. vyöhykettä ei ole perusteltu erityisesti millään lailla. Kohdassa 5.9 todetaan lisäksi, että ***"alueelle laadittu luonto- ja maisemaselvitys tunnistaa pääpiiretissään samat maisemalliset arvot kuin voimassa oleva yleiskaava"***. Tämä osoittaa, että kaavapäivitys on merkittävästi kiristämässä määräyksiä metsätaloudelle, vaikka tilanne ei alueella ole tosiasiaassa muuttunut. Vyöhykkeen määrittäminen kaavassa on ylimitoitettu toimenpide, eikä vastaa tehtyjä selvityksiä.

Kaavapäivityksessä on riittävästi huomioitu jo muilla aluerajauksilla, niiden määräyksillä ja annetuilla rajoitteilla kaavaselostuksessa mainitut alueiden erityispiirteet.

23.7.2026

Taloudelliset menetykset:

Yhtiö on lausunut kaavan käsittelyvaiheissa ko. vyöhykkeestä. Kaavoittajan kaavaehdotuksesta annettuun lausuntoon antamassa vastineessa (liite: *Kaavoittajan vastine yhtiön lausuntoon*) määräystä ei ole edelleenkään perusteltu millään lailla. Vastineessa on vain lähinnä vähätelty avohakkuukiellon taloudellista merkitystä.

Todetaan, että pelkästään Kyläniemen alueella rantaviivaa on yhteensä n. 50 km. Tornator Oyj:n omistamilla alueilla on hyväksytyssä kaavan päivityksessä M ja MU alueilla (joille valituksen kohteena oleva määräys tuo lisärajoitteen) rantaviivaa Kyläniemen alueella n. 6,5 km ja isommissa saarissa lisäksi n. 4,5 km. Näissä mitoissa eivät ole mukana alueet, joilla on ma-aluerajoitus voimassa. Lisäksi yhtiön omistuksessa on erittäin paljon alueita VR ja MY alueilla ja ma- aluerajauksen sisällä muuallakin. Kaavan taloudelliset vaikutukset tulevat olemaan merkittävät yhtiölle jo ilman ko. vyöhykkeen määräystäkin. Sama koskee kaikkia muita alueen maanomistajia. Ei ole mitään perustelua sille, etteivätkö vyöhykkeen takia tulevat lisämenetykset olisi huomattavia.

Samaan aikaan kaavan päivityksessä on kaavaselostuksen mukaan mm. nostettu alueen rakennuspaikkojen rakennusoikeutta sekä parannettu rakennuspaikkojen aluerajauksia ja näin huolehdittu niiden omistajien omistuksen arvosta ja jopa parannettu heidän tilannettaan. Maanomistajat joutuvat kaavan takia täysin eriarvoiseen asemaan. Mitään kunnollista mekanismia sille, että aiheutuvat taloudelliset menetykset tulevat maanomistajille korvatuksi ei ole käytännössä olemassa.

Loppupäätelmä:

Edellä olevan esitetyn perusteella tulee päätös kumota siltä osin kuin se koskee kyseistä kaavan yleismääräystä. Mikäli kumoamispäätöstä ei voi tehdä vain yhtä määräystä koskevana, tulee valtuuston hyväksymispäätös kumota kokonaisuudessaan ja palauttaa kaavan päivittäminen uudelleen käsittelyyn ja tehdä uusi hyväksymispäätös ilman ko. määräystä, muutoin kaavan päivitys ennallaan säilyttäen.

Määräykselle ei ole perusteita. Kaikki tehdyistä selvityksistä esiin nousevat mm. maisemalliset erityispiirteet on huomioitu jo muilla kaavaan tehdyillä merkinnöillä ja tulevat lisäksi huomioiduksi vallitsevilla metsätalouden harjoittamisen suosituksilla ja toimintatavoilla sekä metsäsertifikaattien määräyksillä. Kaavassa on osoitettu alueet metsätalouden harjoittamiselle ja niille tehty tarvittavat ma- aluerajoitukset. Kaavamääräysten yleinen 30 m vyöhykkeen avohakkuukiello näillä alueilla on pääkäyttötarkoituksen vastainen.

Mikäli määräys jää voimaan tulee maanomistajille määräyksestä aiheutuvat menetykset määrätä korvattavaksi täysimääräisenä.

Pyydämme, että Tornator Oyj:lle lähetetään otteet ja varataan mahdollisuus lausua kaikkiin tässä asiassa tehtäviin päätöksiin, lausuntoihin, selityksiin vastineisiin ja selvityksiin.

23.7.2026

Tornator Oyj:n asiamies tässä asiassa on:

Tuomo Haakana
p. 050 5211 257
tuomo.haakana@tornator.fi ja maankaytto@tornator.fi
Einonkatu 6
55100 IMATRA

Lappeenranta 23.7.2026

Tornator Oyj

Tuomo Haakana
maankäyttöasiantuntija, valtakirjalla

LIITTEET:

Kunnanvaltuuston päätösote ja valitusosoitus
Tiedote kaavan hyväksymisestä
Kaupparekisteriote Tornator Oyj
Lainhuutotodistus kiinteistöstä SUIKKA
Valtakirja
Kaavamääräykset
Kaavakartat (5 kpl)
Kaavakarttojen indeksikartta
Kaavaselostus
Kartta yhtiön maanomistuksesta kaava-alueella
Kaavoittajan vastine yhtiön lausuntoon