

TAIPALSAAREN KUNTA

SUUR-SAIMAAN OSAYLEISKAAVAMUUTOS

Asia: Kaavoittajan ehdotus kunnan vastineeksi kahteen valitukseen Taipalsaaren kunnanvaltuuston päätöksestä 15.6.2026 § 40; Suur-Saimaan osayleiskaavan päivitys / osayleiskaavamuutos, kaavan hyväksyminen

Valittajat: 1) Tornator Oyj (Y-tunnus 0162807-8), valitus 23.7.2026; ja 2) [REDACTED] ja [REDACTED]
[REDACTED], asiamiehenä OTM Timo Enroth, valitus 14.7.2026

Vastineen laatija: Markus Hytönen / PlanDisain Oy

Kunnan vaatimus

Taipalsaaren kunta (jäljempänä ”kunta”) vaatii, että molemmat valitukset — sekä Tornator Oyj:n (jäljempänä ”Tornator”) valitus että [REDACTED] ja [REDACTED] (jäljempänä ”[REDACTED] ja [REDACTED]”) valitus — hylätään perusteettomina ja että kunnanvaltuuston päätös 15.6.2026 § 40 pysytetään muuttamattomana. Kunta katsoo, että vaatimus päätöksen täytäntöönpanon kieltämisestä [REDACTED] kiinteistön osalta käynee tarpeettomaksi kunnan oman, mahdollisesti valmisteilla olevan ratkaisun myötä (ks. jäljempänä kohta 2.7 / Täytäntöönpanon kieltämistä koskeva vaatimus), eikä kunnalla ole asiasisällöllistä perustetta vastustaa vaatimusta sellaisenaan.

Koska valitukset koskevat osittain eri asiakokonaisuuksia — Tornatorin valitus yleistä ranta-alueiden avohakkuukielloa koskevaa kaavamääräystä, [REDACTED] ja [REDACTED] valitus puolestaan [REDACTED] kiinteistön ([REDACTED]) rantarakennusoikeuden mitoitusta ja siihen kohdistuvia metsätalousrajoituksia — kunta käsittelee valitukset tässä vastineessa omissa osioissaan (I ja II). Osa perusteluista (mm. metsätalousrajoitusten oikeudellinen luonne) on kuitenkin molempiin valituksiin sovellettavissa, ja niihin viitataan tarvittaessa ristiin.

Tausta

Taipalsaaren kunnanvaltuusto on 15.6.2026 § 40 (jatkokokous 22.6.2026) hyväksynyt Suur-Saimaan osayleiskaavan päivityksen / muutoksen. Päätöksestä on saapunut kaksi valitusta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen: Tornator Oyj:n valitus 23.7.2026 sekä [REDACTED] ja [REDACTED] valitus 14.7.2026. Kunta katsoo, että kumpikaan valitus ei anna aihetta kumota kaavapäätöstä, ja esittää perustelunsa jäljempänä.

1 OSA I — Vastine Tornator Oyj:n valitukseen

Valitus kohdistuu kaavamääräyksiin sisältyvään, kaikkia ranta-alueita koskevaan yleismääräykseen 30 metrin levyisestä vyöhykkeestä, jolla avohakkuu on kielletty (kaavamääräykset s. 6, kohta ”Yleiset määräykset – Metsänhoito”). Tornator vaatii määräyksen kumoamista perusteettomana ja toissijaisesti koko hyväksymispäätöksen kumoamista, mikäli osittainen kumoaminen ei ole mahdollista, sekä mahdollisten menetysten täysimääräistä korvaamista.

1.1 Kaavamääräys on lainmukainen suojelumääräys

Valituksen kohteena oleva 30 metrin levyinen ranta-alueiden avohakkuukiello on alueidenkäyttölain (aiemmin maankäyttö- ja rakennuslaki, jäljempänä ”AKL”) 41 §:n 2 momentin mukainen suojelumääräys. Säännöksen nojalla yleiskaavassa voidaan antaa maiseman, luonnonarvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi tarpeellisia suojelumääräyksiä. Yleiskaavan sisältövaatimukseen (AKL 39 §) kuuluu nimenomaisesti rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Kunnalla on kaavoituksessa laaja harkintavalta päättää, millä kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä nämä sisältövaatimukset toteutetaan, kunhan määräykset perustuvat riittäviin selvityksiin eivätkä ole maanomistajalle kohtuuttomia.

1.2 Maisematyölupamenettely ei korvaa sitovaa kaavamääräystä ranta-alueiden maisema-arvojen turvaamisessa

Tornator viittaa siihen, että VR-alueilla toimenpiteiden laatu on voitu ratkaista maisematyölupamenettelyssä. Tämä pitää VR-alueiden osalta paikkansa: maisematyölupaa voidaan edelleen edellyttää puiden kaatamiseen alueilla, joita ei ole yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi (M-) alueiksi, ja VR-merkintä kuuluu tähän ryhmään. Sen sijaan MY- ja M-tyyppisillä alueilla maisematyölupaa ei ole voitu edellyttää pelkästään puiden kaatamiseen enää vuodesta 2017 lähtien tehdyn lainmuutoksen (tuolloin MRL 128 §, nykyisin RakL 53.1 §:n 3 kohta) jälkeen; 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki ei tältä osin muuttanut sääntelyn sisältöä, vaan siirsi säännöksen sellaisenaan uuteen lakiin.

Tästä seuraa, että maisematyölupamenettely ei kummankaan aluetyypin osalta ole sellaisenaan riittävä eikä yhdenmukainen keino turvata koko kaava-alueen ranta-alueiden maisema- ja luontoarvoja: MY- ja M-alueilla keino ei ole lainkaan käytettävissä puiden kaatamisen osalta, ja VR-alueillakin sen käyttö ja lupaehdot vaihtelevat tapauskohtaisen harkinnan mukaan, mikä ei takaa yhdenmukaista lopputulosta kaikilla ranta-alueilla. Kaavamuutoksessa on ollut perusteltu tarve yhtenäistää ranta-alueiden maisemallinen suojelutaso kaikkien kyseeseen tulevien aluevarausten (VR, VR-1–3, MY, M) osalta samalla, ennakoitavalla ja kaikkia maanomistajia yhdenvertaisesti koskevalla kaavamääräyksellä sen sijaan, että suoja jäisi riippumaan siitä, minkä aluevarauksen sisällä yksittäinen ranta-alueen osa sijaitsee ja minkälaista lupaharkintaa siihen kulloinkin sovelletaan. Valituksen kohteena oleva 30 metrin suojavyöhyke ei näin ollen ole Tornatorin väittämä perusteeton kiristys, vaan kaavan sisältövaatimusten (AKL 39 §) yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen toteuttamiseen tähtäävä ratkaisu.

1.3 Kaava perustuu riittäviin selvityksiin

Kaava perustuu asianmukaisiin luonto- ja maisemaselvityksiin, joissa alueen maisemalliset ja luonnon erityispiirteet on tunnistettu. Selvitysten perusteella ranta-alueiden puuston säilyttäminen kapealla vyöhykkeellä on tarpeen järvimaiseman ja rantavyöhykkeen ekologisten toimintojen turvaamiseksi koko kaava-alueella yhdenmukaisesti, riippumatta yksittäisen alueen aluevarausmerkinnästä. Se, että selvitys toteaa maisema-arvojen pääpiirteissään vastaavan voimassa olevaa yleiskaavaa, ei osoita määräystä tarpeettomaksi — päinvastoin, se vahvistaa, että ranta-alueiden arvot ovat pysyviä ja että kaavan tulee turvata ne jatkossa yhtenäisellä ja ennakoitavalla määräyksellä sen sijaan, että suoja perustuisi hajanaiseen, tapauskohtaiseen lupaharkintaan, jota M-alkuisilta merkinnöiltä poistuva maisematyölupamenettely ei enää edes mahdollista.

1.4 Avohakkuun kieltovyöhykemääräys ei ole maanomistajalle kohtuuton

Koska suojelumääräykseen ei liity AKL 101 §:n mukaista lunastus- ja korvausvelvollisuutta, sen tulee olla maanomistajalle kohtuullinen. 30 metrin levyinen, ainoastaan avohakkuun kieltevä vyöhyke on laajuudeltaan ja sisällöltään maltillinen: se ei estä muuta metsänhoidollista käsittelyä, kuten poiminta- tai väljennyshakkuita, eikä koske koko kiinteistöä vaan ainoastaan kapeaa rantavyöhykettä. Alueen pääasiallinen käyttötarkoitus, metsätalous, säilyy pääosin ennallaan.

ma-alueiden osalta on tarpeen vielä todeta, että avohakkuu näillä alueilla on sallittu, mikäli SL-alueella oleva suojelupäätös sen mahdollistaa. Tämä määräys on lisätty ma-alueen kaavamääräyksen loppuun, jotta ma-alueiden määräykset eivät olisi maanomistajalle kohtuuttomia. Erityisesti tämä vaikuttaa ma-alueena osoitettujen suurten saarien taloudelliseen hyödyntämismahdollisuuksiin (Talsionsaari, Lamposaari, Petrasaari, Läpikäytävä, Pajusaari).

1.5 Vapaaehtoiset metsäsertifikaatit ja suositukset eivät korvaa sitovaa kaavamääräystä

Tornator vetoaa metsäsertifikaattien (FSC, PEFC) ja Tapio Oy:n metsänhoitosuosituksen mukaisiin ranta-alueiden suojavyöhykkeisiin. Nämä ovat kuitenkin yksityisoikeudellisia ja vapaaehtoisia järjestelmiä, joiden noudattaminen ei ole oikeudellisesti sitovaa eikä valvottavissa kaavan toteutumisen kannalta tarvittavalla tavalla. Kaavan tarkoituksena on turvata sisältövaatimusten toteutuminen kaikkien alueen maanomistajien osalta yhdenmukaisesti ja pysyvästi, riippumatta siitä, onko yksittäinen maanomistaja sertifioinut metsänsä. Tästä syystä sitova kaavamääräys on tarpeen.

1.6 Yhdenvertaisuus

Tornator rinnastaa rakennuspaikkojen rakennusoikeuden korottamisen ja metsätalousalueiden käyttörajoitukset toisiinsa väittäen, että maanomistajat asetetaan eriarvoiseen asemaan. Vertailu ei ole osuva: rakennuspaikkoja ja metsätalousalueita koskevat eri sisältövaatimukset ja eri kaavamerkinnot, joilla kummallakin on oma, itsenäinen kaavallinen perusteensa. Kaikkia kaava-alueen ranta-alueiden metsätalousmaan omistajia koskee sama 30 metrin vyöhyke yhdenmukaisesti, omistuksen laajuudesta riippumatta.

1.7 Korvausvaatimus on perusteeton

Koska kyse on AKL 41 §:n 2 momentin mukaisesta suojelumääräyksestä, johon ei liity lunastus- tai korvausvelvollisuutta, Tornatorin vaatimus menetysten täysimääräisestä korvaamisesta on perusteeton. Korvausvelvollisuus voisi tulla kyseeseen vain, jos määräys aiheuttaisi maanomistajalle kohtuutonta haittaa, mitä ei edellä esitetyn perusteella ole osoitettu.

2 OSA II — Vastine [REDACTED] ja [REDACTED] -valitukseen

Valitus kohdistuu [REDACTED] kiinteistöön ([REDACTED], n. 130 ha) ja koskee kahta erillistä asiakokonaisuutta: (1) kiinteistön rantarakennusoikeuden mitoitusta ja rakennuspaikkojen lukumäärää, sekä (2) kiinteistöön kohdistuvia metsätalousrajoituksia (mm. MY-, MU- ja VR-merkinnät sekä rantavyöhykemääräys). Lisäksi valittajat vaativat päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä [REDACTED] osalta.

2.1 Rantarakennusoikeuden mitoitus perustuu koko kaava-aluetta koskevaan, yhdenmukaiseen mitoitusjärjestelmään

Kaavamuutoksen lähtökohtana on ollut voimassa olevan yleiskaavan mitoitusperiaatteiden säilyttäminen alueella, jolla rantarakennusoikeuden mitoitus on voimassa olevaa kaavaa laadittaessa ratkaistu emätilaperiaatteen, muunnetun rantaviivan ja mitoitusvyöhykkeiden avulla (ns. alueellisesti vakiintunut mitoitusmalli). Tämä mitoitusjärjestelmä koskee yhdenmukaisesti kaikkia kaava-alueen emätiloja, myös [REDACTED], eikä sitä ole tarpeen laatia kokonaan uudelleen kaavamuutoksen yhteydessä, kun kaavamuutoksella ei ole tarkoitus muuttaa rakennuspaikkojen kokonaismäärää tai mitoitusperiaatteita alueella. Alkuperäisen kaavan mitoitusperiaatteita on tuotu esiin kaavaselostuksen liitteessä 5. Alkuperäisiä emätilakohtaisia laskelmia ei ole säilynyt.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen 7.2.2024 antama lausunto on otettu huomioon kaavan jatkovalmistelussa: Kyseisen lausunnon maanomistajien tasapuolistakohtelua koskeva kohta koski kaavaselostuksen kohdassa 5.3 esitettyä yhteisrantaisten rakennuspaikkojen pilkkomista osiin. Näiden tapausten osalta oli varmistettava, että rantarakennusoikeus määritetään tasapuolisesti alkuperäisten mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Asia on kuvattu kaavaselostuksen kyseisessä kohdassa. ELY-keskus ei esittänyt uusien mitoituslaskelmien laatimista muille tiloille.

Se, ettei erillistä, kaikkia emätiloja koskevaa uutta rantarakennusoikeuslaskelmaa ole laadittu, ei osoita kaavaa lainvastaiseksi. Voimassa oleva alkuperäisen kaavan aiemmin vahvistettu mitoitus ja tätä kautta määritetty rantarakennuspaikkojen lukumäärä on määrittänyt asian riittävällä tavalla eikä olosuhteissa ole tapahtunut sellaista muutosta, joka edellyttäisi mitoituksen kokonaan uudelleen laatimista. Kaavamuutoksessa ei ole lisätty rakennuspaikkojen lukumäärää muillakaan tiloilla.

2.2 Aikaisempi omistustausta ei ole ratkaissut mitoitusta, eikä väitetty alimitoitus ole osoitettu

Kun valittaja on ostanut alueet metsäyhtiöltä, on voimassa oleva Suur-Saimaan osayleiskaava määrittänyt tilalla olevan rantarakennuspaikkojen lukumäärän sekä muut kaavalliset oikeudet ja rajoitteet. Myöhemmin ei ole ilmennyt seikkoja, joiden mukaan voitaisiin tehdä päätelmä siitä, että rakennuspaikkoja on jätetty osoittamatta. Tuolloinen myyjäkään ei tiettävästi ole esittänyt mitään todisteista puuttuvista rakennuspaikoista, koska niitä ei ole tuotu esiin. Tällainen todistusaineisto voisi olla pätevä vielä tänäkin päivänä, mutta sellaista ei ole olemassa.

[REDACTED] rakennuspaikkojen määrä perustuu kiinteistön emätilakohtaiseen rantaviivan pituuteen sovellettuna samaan mitoitusvyöhykejärjestelmään kuin muillakin kaava-alueen kiinteistöillä, ei omistajan identiteettiin tai historiaan. Valittajien käsitys siitä, että alueen aikaisempi omistus

suuryhtiöiden (Enso Gutzeit Oy, Hackman Oy) toimesta olisi johtanut tarkoitukselliseen alimitoitukseen, on väite, jota ei ole pystytty todistamaan.

Dokumentaatiota alkuperäisen kaavan tilakohtaisista laskelmista ja mahdollisista rakennuspaikkojen siirroista tilojen välillä ei ole enää olemassa. Mikäli rakennusoikeus nyt laskettaisiinkin jollekin tilalle uudelleen alkuperäisten mitoituseriaatteiden mukaisesti, niin ei voitaisi olla varmoja, onko alkuperäisen kaavan yhteydessä rakennusoikeutta mahdollisesti siirretty saman maanomistajan emätilojen välillä. Pysyvyyden ja luottamuksen suojan sekä olosuhteiden muuttumattomuuden takia on perusteltua pitää voimassa olevan kaavan tilakohtaiset rakennuspaikkojen lukumäärät alkuperäisen kaavan mukaisina. Tämä on myös ollut kaavamuutoksen alkuperäinen tavoite.

Pelkkä väite mahdollisesta (saatettu) historiallisesta epätasa-arvosta ei riitä osoittamaan, että nyt hyväksytty, voimassa olevaan mitoituserjärjestelmään perustuva ratkaisu olisi hallintolain 6 §:n tai perustuslain 6 §:n vastainen.

2.3 Rakennuspaikkojen lukumäärän vahvistaminen kuuluu kunnan kaavoitusvaltaan

Kunnalla on alueidenkäyttölain mukaisessa kaavoituksessa laaja harkintavalta rakennusoikeuden mitoituksesta ja rakennuspaikkojen sijoittelusta päätettäessä, kunhan ratkaisu perustuu hyväksyttäviin, ajantasaisiin ja yhdenmukaisesti sovellettuihin mitoituseriaatteisiin huomioiden ympäristölliset erityispiirteet.

Hallinto-oikeuden laillisuusvalvonta ei ulotu sen arvioimiseen, onko yksittäiselle kiinteistölle osoitettu ”oikea” rakennuspaikkojen lukumäärä, vaan siihen, onko mitoitus tehty lainmukaisin perustein ja tasapuolisesti. Valittajien vaatimus kolmesta lisärakennuspaikasta perustuu heidän omaan, yksipuoliseen arvioonsa eikä sellaisenaan osoita kaavaratkaisua lainvastaiseksi.

Viittaus Lappeenrannan alueen mitoituskäytäntöön (5 rakennuspaikkaa/rantakilometri) ei ole suoraan verrannollinen, koska mitoituserusteet määräytyvät aina alueellisesti, paikallisten olosuhteiden, ympäristöarvojen ja aiemman kaavahistorian perusteella. Kyseinen Suur-Saimaan alue on luonnon ja maisemanarvoiltaan edelleen erityinen. Asiat ilmenevät kaavaselostuksen luvusta 4. Nämä paikalliset erityispiirteet ovat olleet jo alkuperäistä kaavaa laadittaessa olemassa ja ne on huomioitu alkuperäisen kaavan mitoituksessa.

2.4 Metsätalousrajoitusten vaikutukset on selvitetty kaava-aluetta koskevalla tasolla

Kaava perustuu koko kaava-aluetta koskeviin luonto- ja maisemaselvityksiin, joissa ranta-alueiden metsätalouskäytössä olevien alueiden erityispiirteet on tunnistettu ja joiden perusteella yhtenäinen, kaikkia alueen ranta-alueita koskeva suojavyöhyke ja aluevarausmerkinnät (MY, MU, VR) on määritelty (ks. myös osan I kohdat 1.1–1.4 edellä, jotka koskevat samaa määräystä). AKL 9 §:n selvityselvöllisyys kohdistuu kaavan vaikutusten arviointiin kaavan tasolla; se ei edellytä erillistä, kiinteistökohtaista talousvaikutuslaskelmaa jokaiselle yksittäiselle maanomistajalle, kun rajoitus on sisällöltään ja laajuudeltaan sama kaikilla vastaavassa asemassa olevilla kiinteistöillä.

███ kiinteistöön kohdistuvat merkinnät ja määräykset eivät poikkea siitä, mitä sovelletaan muihinkin kaava-alueen metsätalousmaan ranta-alueisiin. 30 metrin levyinen avohakkuukiello ei estä metsätalouden harjoittamista kiinteistöllä kokonaisuudessaan eikä muuta metsänhoidollista

käsittelyä kapealla rantavyöhykkeellä. Mahdollinen taloudellinen vaikutus jää siten rajatuksi, eikä sitä ole osoitettu sellaiseksi kohtuuttomaksi haitaksi, jota AKL 39 § tarkoittaa. Lisäksi 30 metrin avohakkuukielto ei koske paahderinteitä, joissa avohakkuu saattaa olla paahderinteen lajiston kannalta perusteltua (Tilalle sijoittuu paahderinteitä).

Mikäli valittajat katsovat määräyksen aiheuttavan heille konkreettista, kohtuutonta taloudellista haittaa, asia on mahdollista selvittää ja tarvittaessa ratkaista erillisessä korvausmenettelyssä sen jälkeen, kun haitta on konkretisoitunut — tämä ei edellytä kaavapäätöksen kumoamista jo kaavoitusvaiheessa.

2.5 Olemassa olevien rakennuspaikkojen oikeuksien tarkistaminen ei liity [REDACTED] mitoitukseen

Olemassa olevien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuksien ja aluerajausten tarkistaminen on kaavallisesti erillinen kysymys uusien rakennuspaikkojen osoittamisesta, eikä niiden välillä ole sellaista suoraa riippuvuutta, joka tekisi ratkaisusta hallintolain 6 §:n vastaisen. Rakennettujen paikkojen rakennusoikeuden ajantasaistaminen ei vähennä eikä muutoinkaan vaikuta [REDACTED] emätilakohtaiseen mitoitustalouteen, joka määräytyy itsenäisesti rantaviivan pituuden ja mitoitussyöhykkeen perusteella. Tämä on ratkaistu alkuperäisen kaavan yhteydessä.

2.6 Vuorovaikutus on toteutettu lain edellyttämällä tavalla

Kaavan valmistelussa on noudatettu AKL 6 §:n mukaista vuorovaikutusmenettelyä: kaava-aineisto on ollut nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti, osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteitä ja muistutuksia, ja saatu palaute — mukaan lukien Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto (7.2.2024) — on käsitelty ja siihen on vastattu kaavaselostuksessa ja kaavaehdotuksen vastineissa (Selostuksen liite 7). Lisäksi mitoitustaloutta on käsitelty erikseen Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanssa viranomaisten työneuvottelussa 13.10.2025. Se, ettei valittajien esittämiä korjausehdotuksia ole hyväksytty sellaisenaan, ei tarkoita, ettei niitä olisi asianmukaisesti käsitelty ja arvioitu.

2.7 Täytäntöönpanon kieltämistä koskeva vaatimus (kuntalaki 143 §)

Kunta harkitsee alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisen päätöksen tekemistä, jolla kaava määrättäisiin osittain voimaan ennen lainvoimaa. Harkinnassa olevassa ratkaisussa [REDACTED] kiinteistö jätettäisiin kokonaisuudessaan tällaisen osittaisen voimaantulon ulkopuolelle, kunnes hallinto-oikeus on ratkaissut nyt käsiteltävänä olevan valituksen. Mikäli kunta tekee harkitsemansa päätöksen kuvatulla sisällöllä, kaavaa ei ole tarkoitus soveltaa [REDACTED] kiinteistöön ennen valituksen ratkaisemista riippumatta siitä, antaako hallinto-oikeus tämän lisäksi erillisen kuntalain 143 §:n mukaisen kiellon. Koska asiasta ei kuitenkaan vielä ole tehty lopullista päätöstä, kunta ei tässä vaiheessa aineellisesti vastusta sitä, että hallinto-oikeus harkitsee myös omasta aloitteestaan täytäntöönpanon kieltämistä [REDACTED] osalta siltä varalta, ettei 201 §:n mukaista rajausta lopulta toteutettaisi kuvatulla tavalla. Tällainen kielto ei aiheuttaisi kunnalle haittaa, koska kaavaa ei ole aikomus soveltaa [REDACTED] kiinteistöön ennen asian ratkaisemista joka tapauksessa.

3 Loppupäätelmä

Edellä esitetyn perusteella kunta katsoo, että kumpikaan valitus ei anna aihetta kumota kunnanvaltuuston päätöstä 15.6.2026 § 40:

Tornator Oyj:n valituksen kohteena oleva kaavamääräys (i) on lainmukainen AKL 41 §:n 2 momentin mukainen suojelumääräys, (ii) on syntynyt tarpeellisenä, koska se yhtenäistää ja tekee ennakoitavaksi rantamaisemien suojelutason koko kaava-alueella tilanteessa, jossa maisematyölupamenettely ei yksin riitä tähän, (iii) perustuu riittäviin selvityksiin, (iv) ei ole maanomistajalle kohtuuton, eikä (v) ole yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen.

■ ja ■ valituksen kohteena oleva ■ kiinteistön kaavaratkaisu (i) perustuu koko kaava-aluetta koskevaan, yhdenmukaisesti sovellettuun mitoitusjärjestelmään, (ii) ei perustu maanomistajan historialliseen taustaan vaan kiinteistön ominaisuuksiin, (iii) kuuluu kunnan kaavoitusharkintaan rakennuspaikkojen lukumäärän osalta, (iv) perustuu riittäviin, koko kaava-aluetta koskeviin selvityksiin metsätalousrajoitusten osalta, (v) ei aseta olemassa olevien rakennuspaikkojen omistajia perusteettomasti parempaan asemaan, ja (vi) on valmisteltu AKL 6 §:n edellyttämällä tavalla vuorovaikutteisesti.

Taipalsaaren kunta vaatii, että molemmat valitukset hylätään ja että kunnanvaltuuston päätös 15.6.2026 § 40 pysytetään muuttamattomana.

Kunta toteaa lisäksi, että se harkitsee alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisen päätöksen tekemistä, jolla kaava voitaisiin määrätä tulemaan voimaan ennen lainvoimaa niiltä osin, joihin kumpikaan valitus ei kohdistu. Kyseessä on kunnan oman toimivallan piiriin kuuluva, tästä vastineesta erillinen ratkaisu. Tämä huomioon ottaen kunta pyytää, että hallinto-oikeus harkitsee ■ ja ■ vaatimusta täytäntöönpanon kieltämisestä siinä valossa, että kunnan oma ratkaisu johtaisi ■ kiinteistön osalta asiallisesti samaan lopputulokseen.