

## TAIPALSAAREN KUNTA

**Vehkataipaleen osayleiskaavan muutos, Virranniemi 22.4.2024**  
(Osallistumis- ja arviointisuunnitelma + kaavaluonnos)**Kaavanlaatijan vastine palautteesta 29.10.2024**

Taipalsaaren kunta asetti teknisen lautakunnan päätöksen 16.5.2024 mukaisesti Vehkataipaleen osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen kaava-asiakirjat nähtäville. Kaavaluonnoksesta ei jätetty kuulemisaikana 22.5.-22.7.2024 huomautuksia. Lausuntoja saatiin 23.8.2024 mennessä seitsemän kappaletta. Lausuntojen sisältö on esitetty *kursivoituna* seuraavassa lyhyesti (ks. tarkemmin palautteen sisältö alkuperäisistä lausunnoista). Kaavanlaatijan vastine jätetyistä lausunnoista:

1. Etelä-Karjalan liiton lausunto 9.8.2024

*Kaavaluonnoksessa esitetty asuinrakentaminen soveltuu maakuntakaavan kyläalueelle. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukainen viihtyisyys on huomioitu sijoittamalla uusi asuinrakentaminen kolmeen eri kortteliin, joiden väliin jää M- ja MU-alueita. Kaavaratkaisu parantaa kylän elinvoimaisuutta, mahdollistamalla uuden asuinrakentamisen lähelle kylän keskustaa ja koulua. Pohjavesialue on huomioitu kaavaluonnoksen kaavamääräyksissä. Vehkataipaleen pumppuaseman ympäristön maisema-arvot on huomioitu kaavaluonnoksessa jättämällä rantaan rakentamatonta aluetta. Kaavaratkaisu soveltuu maakuntakaavan kyläalueelle, lisäten mahdollisuuksia kylän elinvoimaisuuden vahvistamiseen. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen. Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.*

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Lappeenrannan seudun ympäristötoimen (ympäristöterveys) lausunto 12.8.2024

*Kaava-alue sijoittuu kokonaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Kaavaluonnoksen määräyksiensä mukaan rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Ympäristöterveydenhuolto katsoo, että vesihuollon järjestämistä tulisi kaavaratkaisussa ohjata tarkemmin. Kokonaisuudenhallinnan vuoksi ympäristöterveydenhuolto näkee keskitetyn vesihuoltoratkaisun parhaana ja ehdottaa, että osana kaavatyötä tehtäisiin vielä tarkempi selvitys vedenhankinnan ja jätevesien käsittelyn vaihtoehtoista.*

Vastine: Sinällään luonnoksessa esitetyt kaavamääräykset ovat jo riittävät turvaamaan pohjavesialueen ja pintavedet. Vesihuollon osalta keskitetty ratkaisu lienee paras vaihtoehto, kuten lausunnossa todetaan. Työn alkuvaiheessa kunta on jo ilmoittanut, ettei se osallistu vesihuollon kustannuksiin. Kunta ja maanomistajat tarkentavat yhteistyössä suunnitelmia vielä kaavaprosessin rinnalla. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä viimeistään rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen. Lisäselvityksien tarpeellisuutta harkitaan vielä.

### 3. Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto 12.8.2024

*Pelastustoiminnan turvaamiseksi ensihoitoyksiköllä eli ambulanssilla tulee päästä pientaloalueella vähintään 25 metrin etäisyydelle uloskäynneistä. Pelastusyksiköllä tulee päästä vähintään 50 metrin etäisyydelle uloskäynneistä. Sammutusveden tarpeisiin pelastuslaitos voi hyödyntää läheisiä luonnonvedenottopaikkoja ja vettä voidaan myös kuljettaa paikalle säiliöautolla. Etelä-Karjalan pelastuslaitoksella ei ole muita huomioita osayleiskaavan muutoksesta.*

Vastine: Alueen suunnittelussa on otettu huomioon etäisyydet ja sammutusvesiasiat. Merkitään lausunto tiedoksi.

### 4. Väyläviraston lausunto 15.8.2024

*Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen. Kaava-alueella ei sijaitse Väyläviraston ylläpitämiä julkisia kulkuväyliä tai väylien merkinnässä käytettäviä kiinteitä turvalaitteita.*

Vastine: Merkitään tiedoksi.

### 5. Lappeenrannan seudun ympäristötoimen (ympäristönsuojelu) lausunto 16.8.2024

*Ympäristönsuojeluviranomainen katsoo tonttikoon ollessa 3000m<sup>2</sup> ja tiiviisti sijoitettu toisiinsa kiinni, että kiinteistökohtaisen vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen alueella on haastavaa ja voi vaikeuttaa puhtaan talousveden saantia. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla keskitetty vesi- ja jätevesihuolto. Kappaleessa termi ”kunnan ympäristömääräysten” tulee korjata muotoon ”kunnan ympäristönsuojelumääräysten”.*

*Vesi- ja jätehuoltomääräysten kappaletta tulee täydentää seuraavasti, lihavoidulla tekstillä: ”Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida pohjavesialue, rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta ja talousvesikaivoista. Kiinteistön sade- ja kuivatusvedet tulee imeyttää kiinteistöllä”. Jätteiden keräilyä ja käsittelyä koskeva määräyksen sanat ”kunnan yleisiä” tulee korvata sanalla Etelä-Karjalan ”Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.”*

Vastine: Täydennetään ja korjataan yleisiä määräyksiä lausunnon ehdotuksen mukaisesti. Ks. myös vastine kohdassa 2.

### 6. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto 16.8.2024

*Vehkatakaleen osayleiskaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, myöhemmin myös MRL) mukaiset vaatimukset.*

Vastine: Merkitään tiedoksi.

## Alueidenkäyttö

### Yleisesti

*Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024) on tullut voimaan 11.6.2024. Asetuksen mukaan sillä kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun ympäristöministeriön asetus (Suomen rakentamismääräyskokoelma 5). Kunta ja maakunnan liitto saavat yksittäisen kaavan tai tonttijaon laatimisen yhteydessä soveltaa 2 momentissa mainittua asetusta vuoden 2028 loppuun, jos ne laativat kaavaa tai tonttijakoa noudattaen niitä maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä, jotka olivat voimassa 31 päivään joulukuuta 2023. Kyseisen asetuksen liitteenä on muun muassa yleiskaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta. Vireillä olevan kaavan osalta sekä tulevaisuuden kaavatyössä on hyvä huomioida kyseinen ympäristöministeriön asetus.*

Vastine: Ympäristöministeriön asetus ja uudet kaavamääräykset sekä -kohteet ovat tiedossa ja kaavoittaja on tutustunut niihin. Vehkataipaleen osayleiskaavan muutos on kuitenkin ollut jo pitkään käynnissä ja kaavaprosessi on edennyt ehdotusvaiheeseen. Tässä vaiheessa ei ole kannattavaa muuttaa laajasti kaavamerkintöjä. Joka tapauksessa, nykyisiä kaavamerkintöjä voidaan soveltaa vielä siirtymäaikana vuoden 2028 loppuun asti.

*Uusi rakentamislaki on tulossa voimaan 1.1.2025 alkaen ja tämän myötä talousrakennusten osalta on tulossa lainsäädännöllisiä muutoksia. Esimerkiksi alle 30 m<sup>2</sup> talousrakennus ei jatkossa vaadi luvitusta. Tästä lakimuutoksesta johtuen nyt vireillä olevassa osayleiskaavan muutoksessa tulisi ottaa kantaa, kuinka monta talousrakennusta kyseisillä kaavamerkintäalueilla, joissa talousrakennus on mainittu, saa rakentaa. Jatkossa tätä kysymystä ei voisi enää ratkaista rakennusjärjestyksessä, vaan kaavoituksessa.*

Vastine: Lisätään kaavamääräyksiin talousrakennusten enin sallittu määrä (4 kpl).

### Yleiskaavan yleispiirteisyys

*MRL 35 §:ssä on mainittu kaavan yleispiirteinen ohjaaminen. Kun nyt vireillä olevaa osayleiskaavan muutosta peilaa maankäyttö- ja rakennuslain pykälän sisältöön sekä esimerkiksi suunnittelualueella voimassa olevaan Vehkataipaleen osayleiskaavaan taikka muutosalueen läheisyydessä olevaan Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistamisen kaavaan, voidaan havaita, että vireillä oleva osayleiskaavan muutos ei ole yhtä yleispiirteinen kuin edellä mainitut osayleiskaavat. Jotta vireillä oleva osayleiskaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset vaatimukset, tulisi osayleiskaavan olla tarkkuudeltaan yleispiirteisempi.*

*Kyseessä olevan kaavoituksen osalta tulee ottaa huomioon MRL 50 §:n sisältö koskien asemakaavan tarkoitusta. Kuten MRL 50 §:n nojalla voidaan todeta, jos kunnalla on kyseessä olevan osayleiskaavan alueen osalta tarpeen yksityiskohtaisempaan alueen järjestämiseen, tulee alueelle tehdä yleiskaavan muutoksen lisäksi asemakaava. Kaavoituksen tarpeen osalta tulee huomioida, että MRL 35 §:n nojalla yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Suoria rakennuslupia voidaan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla käytännössä myöntää ranta-alueille MRL 72 §:n nojalla sekä kyläalueille 44 §:n mukaisesti. Oikeuskirjallisuudessa (Ekroos- Majamaa, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2018 s.185-186) on katsottu, että tällaisilla alueilla ei tarvitse tehdä asemakaavaa, johon rakentaminen – rakennusoikeus – perustuisi.*

Vastine: Sopivasta kaavatyökälusta on käyty jo pitkään keskustelua maanomistajien, kunnan ja viranomaisten kanssa. Keskusteluissa on päädytty siihen, että kyläkaavamainen osayleiskaavan muutos palvelee tavoitteita parhaiten, sillä kunta ei ole edelleenkään laatimassa alueelle asemakaavaa. Nyt esitetty kaavaratkaisu on selkeästi kunnan sekä maanomistajien tavoitteiden mukainen, eikä luonnoksesta jätetty yhtään huomautusta. Epäviralliset viestit kyläläisten suunnalta tukevat myös tavoitteita: alueelle halutaan lisää vakituista asumista ja kyläkoulun säilyttäminen on tärkeää. Suunnittelu toteuttaa hyvin kyläläisten toiveita, eli alueen elinvoimaisuuden tukemista. Myös Etelä-Karjalan liitto on todennut, että kaavaratkaisu soveltuu maakuntakaavan kyläalueelle, lisäten mahdollisuuksia kylän elinvoimaisuuden vahvistamiseen (ks. kohta 1).

Esitetty kaavaratkaisu on myös selkeästi tavanomaista asemakaavaa yleispiirteisempi ja rakenteeltaan pääosin kylämäinen. Yleiskaava taipuu yleisesti ottaen työkaluna hyvin laajasti esitystavaltaan, eikä nyt esitetty kaavaratkaisu ole yleiskaavaksi poikkeuksellisen yksityiskohtainen (tai varsinkaan lainvastainen). Esimerkiksi sitovina viivakohteina on esitetty asianmukaisesti ainoastaan selkeät suunnittelua ohjaavat reunaehdot (muinaismuistot ja luontoarvot). Ohjeelliset rakennuspaikkojen rajat hahmottavat kaavaratkaisun mahdollisuuksia kaikille osallisille.

Ympäristöministeriön kyläkaavoitusta esittelevässä oppaassa todetaan mm. seuraavaa: Maaseutukylien maankäytön suunnittelun tarpeet ja tavoitteet vaihtelevat. Erilaisiin tilanteisiin on tarjolla erilaisia suunnittelun välineitä kaavoista ja määräyksistä vapaamuotoisiin suunnitelmiin. Kuntatasolla yleiskaava on usein käyttökelpoisin väline maaseudun maankäytön suunnitteluun. Sen avulla voidaan sovittaa yhteen erilaisia maankäytön tarpeita, mutta jättää kuitenkin riittävästi liikkumavaraa toteutukselle. Kunta voi käyttää yleiskaavoitusta sekä strategiseen maankäytön kehittämiseen että yksityiskohtaiseen rakentamisen ohjaukseen. Yleiskaavassa voi olla myös oikeusvaikutuksiltaan erilaisia osia.

### Kyläalue

*Maankäyttö ja rakennuslain 44 §:ssä on säädetty yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Kyseessä olevan kaavamuutoksen kyläalueen (AT) osalta erityistä huomiota tulee kiinnittää 44 §:n 2 momentin sisältöön, jonka mukaan yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä. Kun kaavamuutoksen kyläaluetta (AT) tarkastellaan, voidaan havaita, että nämä aluevaraukset sijoittuvat rantavyöhykkeelle ja näin varaa maa- ja metsätalousvaltaisen alueen, jolla erityisiä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) -alueen rantaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n 2 momentin mukaisesti ranta-alueilla rakennusluvan perusteena on MRL 72 §, eikä rakentamisen siten voi perustua näillä alueilla MRL 44 §:n 1 momentin sisältöön. Tämä tulee huomioida nyt vireillä olevassa kaavaratkaisussa. Lisäksi MRL 44 §:n hallituksen esityksen mukaan (HE 251/2016 vp.) kyseisellä pykälällä ei voida ohjata laajamittaista eli asemakaavaa edellyttävää rakentamista yleiskaavalla. Rantarakentamisen osalta tulee myös huomioida, että jos rakentamisella tavoitellaan tiivistä ja tehokasta pientalorakentamista, ei sitä voi MRL 44 §:n nojalla toteuttaa yleiskaavalla. Tämän tyyppisessä rakentamisessa oikea kaavoituksen työkalu on asemakaavoitus. Halutun tavoitteen osalta kunnan tulee pohtia, mikä oikea ja lainmukainen tapa saavuttaa haluttu maankäyttö. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 2 momentissa on säädetty, että: Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuviin alueiden riittävyys otetaan huomioon.*

*Kun tätä pykälää tarkastellaan kyseessä olevan kaava-alueen sekä kaavaa koskevien asiakirjojen osalta, voidaan todeta, että kyseessä ei näyttäisi olevan kyläalueen täydennysrakentaminen. Näiden*

*perusteella vaikuttaisi sille, että kyseessä on uusi kyläalue. Maankäyttö- ja rakennuslain 73.2 §:n hallituksen esityksen (HE 251/2016 vp.) mukaan pykälän tarkoituksena on sivuuttaa yhtenäisen rakentamattoman alueen säilyminen kyläalueilla, koska kylien alueella on oleellista turvata riittävien lähivirkistysalueiden säilyminen ja esimerkiksi mahdollisuus uimarantaan. Näissä tilanteissa kylien täydennysrakentamismahdollisuuksien turvaaminen on olennaisempaa kuin vaatimus riittävän yhtenäisen rantaviivan säilyttämisestä. MRL 73.2 §:n mukainen tulkinta voisi tulla kyseeseen, jos nyt kaavoituksen osalta perusteltaisiin ja tehtäisiin isompi tarkastelu, jonka kohteena olisi isompi pala Vehkataipaleen kyläaluetta. Silloin voitaisiin perustellusti esittää, että kyseinen kaavamuutos on osa kyläalueen täydennysrakentamista. Nyt kaavaselostuksesta ei käy tätä ilmi, joten kyseinen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen pykälä ei sovellu lausuttavana olevaan kaava-alueeseen.*

Vastine: Lausunnossa todetaan, että kyseessä ei näyttäisi olevan kyläalueen täydennysrakentaminen. Tulkinta on erikoinen, sillä kyseessä on toki uusi asuinrakentamiseen osoitettu alue, mutta lomarakentamiseen alueesta on varattu merkittävä osa jo nykyisessä yleiskaavassa. Sen lisäksi suunnittelualue sijoittuu erittäin keskeiselle paikalle jo olemassa olevaa Vehkataipaleen kylää. Täten kaavamuutoksen voidaan katsoa olevan kylän täydennysrakentamista ohjaava. Selostusosaan täydennetään vielä perusteluita tältä osin.

Yleiskaavan AT-alueiden sijoittamisessa on noudatettu samoja periaatteita kuin kunnan uudehkossa Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavassa sekä valmisteilla olevassa taajamaosayleiskaavassa. Kyseessä ei ole uusi kyläalue, koska alue on jo osittain rakentunut ja alue liittyy kiinteästi Vehkataipaleen kyläalueeseen. Kaavaratkaisussa on lisäksi selkeästi eroteltu omarantaiset AO-rakennuspaikat (MRL 72§) ja vain rantaan tukeutuvat AT-rakennuspaikat (MRL 44§).

Kaavoituksen aloitusvaiheen keskustelutilaisuudessa 17.8.2022 yhteisesti todettiin jo, että kyseinen alue soveltuu erinomaisesti kylän täydennysrakentamiseen ja elinvoiman kasvattamiseen. Lukuisten tutkimiemme valtakunnallisten esimerkkien perusteella voidaan todeta, että kyläyleiskaavaa voi hyödyntää hyvin monipuolisesti erilaisissa tilanteissa.

ELI yhteenvetona kaikesta edellä mainitusta, onko käytettävällä kaavatyökalulla lopulta käytännön merkitystä ja aihetta teoreettiseen väittelyyn, jos sillä päästään kaikkien edellä mainittujen osapuolten ja viranomaisten yhteiseen tavoitteeseen juuri tässä kyseisessä kohteessa ja tässä ajankohdassa? Varsinkin niin, että sillä tuetaan kylän elinvoimaisuutta ja turvataan samalla luontoarvot sekä kyläläisten virkistyskäyttömahdollisuudet.

#### Mitoitus

*Kaavaselostuksesta pitää mitoituksen osalta käydä riittävän selkeästi läpi, kuinka AO- ja AT-alueiden rakennuspaikat mitoituksen osalta muodostuvat. Näiden alueiden rakennuspaikkojen rantarakennusoikeudet tulee perustella voimassa olevan Vehkataipaleen osayleiskaavan mitoitukseen perustuen. Näin varmistutaan siitä, että rakennusoikeudet ovat perustellusti olemassa ja lisäksi voidaan varmistua siitä, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu niin emätilan sisällä, kuin emätilojen välillä. Lisäksi osayleiskaavaluonnoksessa osoitetut erilliset saunan rakennuspaikat (vihreät kolmiot) edellyttävät mitoituksessa huomioitavien rakennuspaikkojen muodostamista. Erillisistä saunan rakennuspaikoista tulee lisätä tieto kaavaselostukseen.*

Vastine: Yleisesti ottaen tärkein seikka rakennusoikeuksien laskemisessa on maanomistajien tasapuolinen kohtelu olosuhteiltaan samankaltaisilla alueilla. Kaavaratkaisu perustuu mitoituslaskelmiin ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun juuri näissä olosuhteissa.

Täydennetään vielä kaavaselistusta mitoituksen ja sen perustelujen osalta. Lisätään tieto erillisistä saunan rakennuspaikoista selostukseen.

### Muut huomiot

*Kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä on kaavamerkintä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Tämän kaavamerkin osalta on merkitty, että ”Alueella sallitaan ulkoiluun ja virkistykseen liittyvä kaavassa osoitettu rakentaminen MRL 73.2 §:n mukaisesti”. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 2 momentin mukaan: Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. MRL 73 §:n 1 momentin 3 kohta viittaa, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. 2 momentin sisällöllä viitataan lähinnä kyläalueen täydennysrakennuksen yhteyteen. Hallituksen esityksen (HE 251/2016 vp) mukaan virkistysalueiden riittävyydellä tarkoitetaan mahdollisuutta uimarantaa ja riittävien lähivirkistysalueiden säilyttämistä. Kaavamerkinnoisen sisällön osalta jää nyt epäselväksi, mitä sisällöllä tarkoitetaan rakentamisen osalta, kun sitä verrataan MRL 73 §:n sisältöön. Lisäksi epäselväksi jää, mitä rakentamista voidaan MU-alueelle myöntää MRL 73 §:n nojalla. Kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä esitetyn maa- ja metsätalousvaltaisen alueen, jolla erityisiä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) osalta tulee MRL 73.2 §:n perusteella pohdittavaksi kyseisen alueen osoittaminen esimerkiksi virkistysalueeksi (V).*

Vastine: Käytännössä LV- ja MU-alueiden osoittaminen riittää turvaamaan venepaikkojen rasiteoikeudet ja jokaisenoikeuksiin perustuvat virkistyskäyttömahdollisuudet alueella. Yhtenäistä rakentamiselta vapaata rantaviivaa jää alueelle riittävästi. Vastuuta yleisen uimarannan osalta ei yksityisille maanomistajille voida pitää kohtuullisena.

### **Luonnonsuojelu**

*Kaavamuutosta varten tehdyt luontoselvitykset ovat riittävät. Aloitusvaiheen neuvottelussa mainittu viitasammakkoselvitys ei ole tarpeellinen, koska luonnoksessa ei ole esitetty rantaa muuttavaa maankäyttöä uusille alueille. Alueen ainoa erityinen luonnonarvo ovat uhanalaisen kangasvuokon kaksi kasvupaikkaa, jotka on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi luo. Merkintä ja kaavamääräys ovat asianmukaisia, mutta ELY-keskus pitää lajin säilymisen kannalta ongelmallisina sitä, että toinen luo-alue sijoittuu rakennettavalle kyläalueelle AT ja toinen ohjeellisen tieyhteyden reunaan. Kaavaratkaisua tulee näiltä osin harkita uudelleen. Kaavaselistuksen perusteella on helposti yksilöitävissä, että pienialaiset luo-alueet edustavat kangasvuokon esiintymispaikkoja. Kuvauksissa tulee käyttää yksilöivän lajinimen sijaan esimerkiksi ”uhanalaisen kasvin esiintymä”. Kangasvuokon sijaintien esitystarkkuus tulee korjata myös luontoselvitykseen Lajitietokeskuksen ohjeistuksen mukaiseksi tai vaihtoehtoisesti rajoittaa selvityksen jakamista vain viranomaiskäyttöön.*

Vastine: Kaavakarttaa ei ole tarpeen muuttaa, luo-rajaukset ovat esiintymään nähden aloiltaan runsaat ja näin ollen tien tai rakennuspaikan rakentamisessa kangasvuokko voidaan ottaa huomioon riittävällä tavalla. Korjataan kaavaselistusta sekä luontoselvitystä siten, että kangasvuokkoa ei yksilöidä niin tarkasti: käytetään esimerkiksi yllä mainittua ilmaisua ”uhanalaisen kasvin esiintymä”. Vaihtoehtoisesti voidaan rajoittaa selvityksen jakamista.

Asian vierestä todettakoon, että kaavoittajien kannalta on hyvin hämmentävää, että eri ELY-keskusten ja jopa eri tarkastajien ohjeistus poikkeaa tältä osin hyvin paljon toisistaan. Olisi

suotavaa, että valtakunnallisesti olisi yhtenäinen linjaus asian suhteen (saako esimerkiksi uhanalaisia lajeja mainita kaavamääräyksissä vai ei).

## **Vesihuolto**

*Aloitusvaiheen keskustelutilaisuudessa 17.8.2022 on todettu, että lähistöllä sijaitsee vesiosuuskunta, johon alueen vesihuoltoa voisi mahdollisesti liittää. Taipalsaaren kunnan on hyvä myötävaikuttaa siihen, että mahdollisuudet keskitettyyn järjestelmään liittymiseen olisi selvitetty ennen rakennuslupaprosesseja. Kunnan pitää selvittää mahdollisuudet keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Vesihuoltoratkaisua selvitettyä on perusteltua huomioida myös suunnittelualuetta ympäröivä kyläalue. Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, miten suunnittelualan vesihuolto tullaan järjestämään.*

Vastine: Tavoitteena on alueen liittäminen keskitettyyn vesihuoltojärjestelmään. Kunta ja maanomistajat tarkentavat yhteistyössä suunnitelmia vielä kaavaprosessin rinnalla. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä viimeistään rakennus- tai toimenpide-lupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen. Ks. myös aiemmat kohdat 2 ja 5.

## **Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen lausunto**

*Lausuttavana oleva osayleiskaavamuutos rajautuu valtio-omisteiseen maatiehen 14784 (Mantereentie). Liikennemäärä kaava-alueen kohdalla maantiellä 14784 on keskimäärin noin 372 ajoneuvoa vuorokaudessa (KVL). Voimassa oleva nopeusrajoitus on 60 km/h. Alueelta on hyvä mahdollisuus järjestää 1 (yksi) maankäytön liittymä kaava-alueelle siten, että nykyinen liittymä pitää purkaa ja ojittaa Taipalsaaren kunnan kustannuksella. Osayleiskaavassa on nyt osoitettu uusi maankäytön liittymä olemassa olevan sijaan. Kaavoittajan tulee varmistaa ennen liittymää, että liittymänäkemat (130 metriä) täyttyvät ja, että liittymä on liikenneturvallinen. Tarkastelun perusteella alueelta on järjestettävissä liikenneturvallisuusnormit täyttävä kaavaliittymä. Uusi liittymä haetaan liittymälupaprosessin kautta. Lupaa haetaan Pirkanmaan ELY-keskukselta.*

Vastine: Varmistetaan liittymänäkemat ja liikenneturvallisuus kaavaehdotukseen.

*Maantien 14784 suoja-alue on maantien keskilinjasta mitattuna 20 metriä. Suoja-alue tulee lähtökohtaisesti aina merkitä kaavaan viivamerkinnällä, koska maantien suoja-alueella ei saa olla rakenteita tai rakennetta, eikä maaston muotoja saa muuttaa. Kaavakarttaan täytyy merkitä ”su” suoja-alue viiva. Tällä hetkellä lounaisin merkintä AT (kyläalue) rajautuu maantiekiinteistöön ja jää osittain maantien 14784 suoja-alueelle (5 metriä maantiekiinteistön rajasta). Maantien suoja-alueen vaikutukset tulee saattaa maanomistajien tietoon. Kaavoitettavalta alueelta hulevesiä ei saa missään tilanteessa johtaa maantieverkon 14784 kuivatusjärjestelmiin. Kiinteistön hulevedet tulee käsitellä kiinteistön alueella imeyttämällä tai muulla kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla syntyviä hulevesiä ei saa missään tilanteessa johdattaa tai kuivattaa Maantien 14784 sivuojiin.*

Vastine: Kaavakartalle su-merkinnän (suoja-alue) lisääminen viivamerkintänä ei tue yleiskaavan yleispiirteisyyttä (ks. ELY-keskuksen lausunto aiemmin). Lisätään lausunnossa esitetty asia yleismääräyksenä. Lisätään myös yleinen määräys koskien hulevesien johtamista lausunnon mukaisesti.

## 7. Etelä-Karjalan museon lausunto 23.8.2024

### **Arkeologinen kulttuuriperintö**

*Mikroliitti Oy:n 2016 toteuttamassa koetutkimuksessa alueen röykkiöt dokumentoitiin, havaittiin neljä aiemmin tuntematonta röykkiötä lisää ja todettiin, että kaivauksin tutkitut kaksi röykkiötä ovat viljelykseen liittyviä kaskiraunioita. Museoviraston ja Etelä-Karjalan museon kesken elokuussa 2024 käydyssä keskustelussa havaittiin, että kesken jääneen kaavoituksen vuoksi vuoden 2016 koekaivauksen jälkeistä lopullista päätöstä tutkimuksen riittävydestä ei ole tehty, ja todettiin, että kunnan tulee järjestää Museoviraston kanssa muinaismuistolain (295/1963) 13 § mukainen neuvottelu asian loppuun saattamiseksi. Museovirastolla kontaktoitava taho on intendentti Helena Ranta. Lain mukaan neuvottelussa on kuultava myös maanomistajaa. Kaavaselostusta tulee täydentää ja lisätä maininta vuoden 2016 koetutkimuksesta. Samoin muinaismuistolain mukaisen neuvottelun lopputulos täydennetään kaavaselostukseen neuvottelun jälkeen ja kaavakartta päivitetään vastaamaan neuvottelun lopputulosta.*

Vastine: Kunta ja kaavoittaja järjestivät Museoviraston ja maanomistajan kanssa muinaismuistolain mukaisen neuvottelun asian loppuun saattamiseksi 24.10.2024 (ks. selostusosan liitteet). Neuvottelun jälkeen on täydennetty myös kaavaselostusta ja kaavakarttaa tältä osin.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

*Kaavaselostuksessa rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa on käsitelty varsin kevyesti. Kaavamuutoksen vaikutukset arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulisi myös arvioida kaavan laatimisen yhteydessä riittävän havainnollistaen. Suunnittelualueelle sijoittuva maakunnallinen arvo tulee käydä ilmi kaavakartassa riittävin merkinnöin ja ympäristön säilymistä edistävien määräyksin. Maakunnallisesti arvokasta aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Museo pitää valitettavana, että asuinrakentamista on osoitettu alueille, joille yleiskaavassa on osoitettu ympäristö- ja virkistyskäyttöarvoja, ja ehdottaa rakentamiselle osoitettujen alueiden tiukempaa rajaamista. Museo pitää myönteisenä, että kyseisen ympäristön kannalta olennaisen puuston säilyttämistä ja ympäristöön sopivaa rakentamista pyritään ohjaamaan kaavan yleismääräyksissä, mutta kaava-alueen sijoituessa maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, on syytä pohtia esitettyä tarkempaa rakentamisenohjausta joko kaavamääräyksissä tai erillisen rakennustapaohjeen muodossa, johon viitataan kaavamääräyksissä.*

Vastine: Täydennetään vielä sekä selostusta (vaikutusten arviointi) että määräyksiä kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. Harkitaan tarkempia määräyksiä rakentamisen sijoitteluun ja ohjaamiseen (kaavamääräykset tai rakennustapaohjeet).