

TAIPALSAAREN MAAPOLIITTINEN OHJELMA 2014-2020



TAIPALSAARI



Sisällysluettelo

1.	Yleistä	3
2.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
3.	Maapoliittisen ohjelman käsittely	10
4.	Maapoliitiikka ja kunnan strategia	10
5.	Maapoliittiset linjaukset	11
6.	Yhdyskuntarakenteen eheys ja tasapainoisuus	11
7.	Maanhankinta	12
8.	Tonttitarjonta	16
9.	Rakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolella	17
10.	Ympäristö ja viihtyvyys	18
11.	Resurssit	19
12.	Seuranta	19
13.	Liitteet	20



1. Yleistä

Kunta vastaa alueidenkäytön suunnittelusta alueellaan. Kunnan maapolitiikka käsittää maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet.

Kunnan kaavoituksen ja maankäytön päätökset heijastuvat kunnan talouteen; tehtävillä ratkaisulla vaikutetaan suoraan yhdyskuntarakenteen ja kunnan palvelujen kustannustehokkuuteen.

Taipalsaaren kunnassa on asemakaavat laadittu kunnan omistamille maille. Maa-alueet on hankittu vapaaehtoisilla maakaupoilla. Lunastuksia ja etuosto-oikeuksia ei ole käytetty. Kylien rakenne on kehittynyt vapaasti normaaleilla rakennusluvilla. Kaavoituksen ohjaamina ovat rakentuneet Saimaanharju, Konstu, Kuivaketvele ja Kirkonkylä.

Taipalsaaren kunnan alueella maanhankinta on haasteellista johtuen alueen pilkkoutuneista maanomistusolosuhteista sekä alueen vesistöisyydestä. Tämän vuoksi on syytä harkita tarkoin lainsäädännön mukaan käytettävissä olevan keinovalikoiman käyttöä kunnan maanhankinnassa.

Vuonna 2000 päätettiin valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Viimeisin Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.3.2009. Tarkistettujen tavoitteiden toteuttamista tulee sen jälkeen edistää maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Keskeiset tarkistukset koskevat yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, alueidenkäytön energiaratkaisuja sekä Helsingin seudun erityiskysymyksiä. Tarkistettujen tavoitteiden mukaan alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa on hillittävä aikaisempaa vahvemmin ilmastonmuutosta.



2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

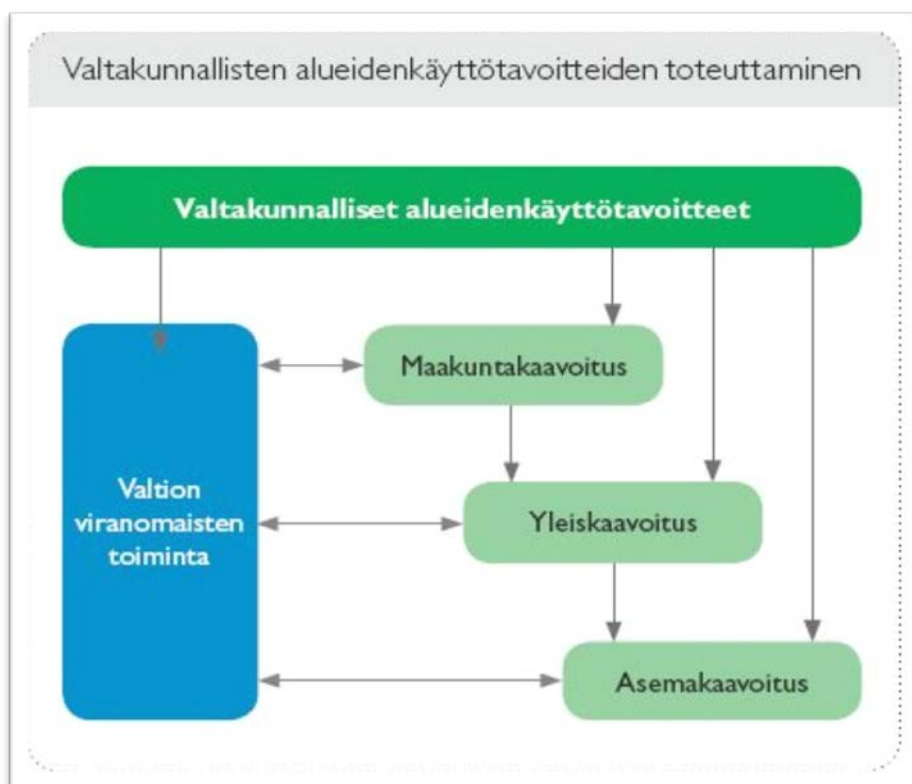
Valtioneuvoston asettamien tavoitteiden mukaan kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenteen kehitys tulee kääntää hajautumisesta kohti eheyttä. Asunnot, työpaikat ja palvelut on sijoitettava siten, että henkilöautoliikenteen tarve vähenee. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä on parannettava.

Kaavoituksessa tulee pyrkiä alueidenkäyttöratkaisuihin, joilla säästetään energiaa ja lisätään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä. Tavoitteet edellyttävät osoittamaan maakuntakaavoissa tuulivoimaloille parhaiten soveltuvat alueet koko maassa.

Ympäristöhallinto tehostaa kaavoituksen ohjausta tavoitteiden toteuttamisen edistämiseksi. Maakuntien ja kuntien on tärkeää huolehtia kaavojensa ajantasaisuudesta.

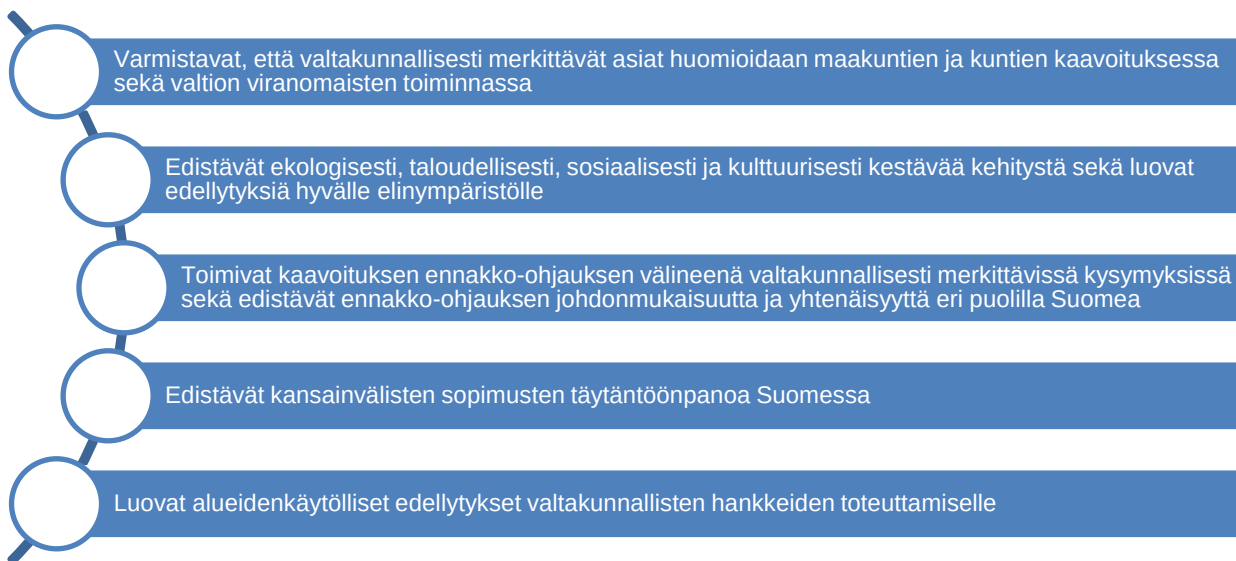
Tulevaisuuden alueidenkäytöstä päätetään nyt, tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston julkaisu 2008).

Kuva: Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttaminen



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat ohjausväline, jolla valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteet koskevat alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, yhteysverkostoja, energiahuoltoa, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä.

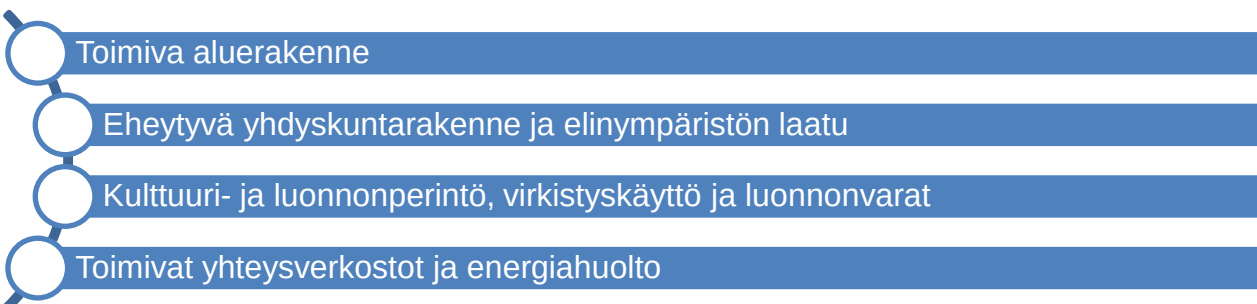
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ottaa huomioon ja niitä tulee edistää maakunnan suunnittelussa. Kunnassa yleiskaava on tärkein väline konkretisoida tavoitteet. Varsinkin laaja-alaiset ja kunnan strategista kehittämistä painottavat yleiskaavat mahdollistavat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tasapainoisen yhteen sovittamisen ja käsittelyn. Tavoitteiden toteutumisen varmistaa asemakaava, joka noudattaa yleiskaavan linjauksia.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin sen perusteella, millaisia alueiden käyttöä ja sen suunnittelua ohjaavia vaikutuksia niillä on. Yleistavoitteet tulee ottaa huomioon maakuntakaavoituksessa ja muussa maakunnan suunnittelussa, yleiskaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Erityistavoitteet koskevat kaikkea kaavoitusta, mikäli tavoitetta ei ole erityisesti kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa. Suuri osa erityistavoitteista koskee maakuntakaavoitusta.

Valtakunnallisia linjauksia



Toimiva aluerakenne

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja kansainvälisen asemanvahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestäväää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa.

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.



Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakuntakaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.

Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Maakuntakaavoituksessa on luotava alueidenkäytölliset edellytykset ylikunnallisesti merkittävien virkistyskäytön reitistöjen ja verkostojen muodostamiselle.



Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja. Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000-julkaisusarja käsittelee Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltaminen kaavoituksessa (Opas 9. Helsinki 2003).



Kunnan oma suunnittelutausta

Taipalsaaren kunnassa on laadittu 1998 maankäytön strateginen suunnitelma. Suunnitelmassa on arvioitu tulevia asunto- ja maapoliittisia tarpeita sekä vedetty näistä tavoitteita kunnan toiminnalle. Jo tuolloin oli tavoitteena yhdyskuntarakenteen tiivistäminen Kirkonkylä – Konstu – Saimaanharju akselilla.



Alueellisia suunnitelmia

Aluekeskusohjelman puitteissa laadittiin vuosien 2003 – 2005 aikana Etelä-Karjalan kasvukeskuksen maankäyttöstrategia. Strategiassa oli tehtävänä luoda alueen kunnalle yhteinen näkemys maankäytön tavoitteista ja painopisteistä. Suunnitelmassa määriteltiin laatukäytävä ja laatutaajamat. Sittenkin nuo lähtökohdat ovat olleet kunnittaisen suunnittelun lähtökohtina ja peruslinjauksina.

Vuonna 2004 laadittiin aluekeskus Saimankaupungin asumisstrategia 2010. Siinä keskeisenä pyrkimyksenä oli tarjota erityisesti alueelle muuttaville kysyntää vastaava kirjo erityyppisiä vuokra- ja omistusasuntoja viihtyisässä asuinympäristössä. Taustalla oli vahvasti myös ajatus elinkeinollisista näkökohdista ja alueen vetovoimaisuuden kehittämisestä.

Strategisina päämäärinä (s. 36 - 37) olivat mm. seuraavat:

- laatukäytävässä asuntorakentamisen toteutetaan taloudellisen yhdyskuntarakenteen, palvelujen saavutettavuuden sekä olevien asuinalueiden kehittämisen varmistavalla tavalla
- laatukäytävän asumisen hallinto, palvelut ja viestintä järjestetään seudullisesti
- omistajapolitiikka on järjestetty seudullisesti riskien hallitsemiseksi
- avoin asuntovajaus poistetaan
- omakotitalojen määrää ja osuutta uustuotannossa lisätään voimakkaasti ym.

Raportti puitelain mukaisen maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisesta valmistui keväällä 2007. Siinä mainitaan mm. siten, että peruspalvelut ja lähipalvelut löytyvät kuntakeskuksista. Laajemmat kaupalliset ja kulttuuri-, liikunta- ja terveyspalvelut ovat saatavissa Lappeenrannasta (s. 6). Esille tuotiin mm. aluearkkitehdin palkkaaminen, mikä on toteutunutkin joidenkin kuntien yhteishankkeena. Esillä olivat voimakkaasti myös liikenteen kehittämiseen liittyvät toimenpiteet.

Yhteinen rakennekaava laadittiin vuonna 2009 Lappeenrannan, Lemmin, Luumäen, Savitaipaleen, Suomenniemen ja Taipalsaaren sekä Ylämaan alueelle. Tavoitteena oli hahmottaa pitkän aikavälin strategiat, kehittämisen painopistealueet sekä maankäytön kehityssuunnat ja muutosalueet – vuoteen 2050 saakka. Tarkastelussa oli erilaisia rakennemalleja ja niiden vaikutuksia.

Jatkotoimenpiteinä tuotiin esille (s. 41) seuraavia:

- yleiskaavayhteistyö (oikeusvaikutteisena asuin- ja työpaikka-alueille)
- uudet työpaikka-alueet kuntien yhteistyönä (yritysalueiden profilointi)
- alueen keskustien roolit ja palvelutarjonta
- kehityskäytävän palveluverkkoselvitys (yksityiset ja julkiset palvelut, sähköiset palvelut, sijoittamien ja mitoitus)
- asumisvaihtoehtojen tarjonnan lisääminen
- pelisäännöt loma-asuntojen muuttamisesta vakituisiksi asunnoiksi
- Salpalinjan Master Plan.



3. Maapoliittisen ohjelman käsittely

Kunnan maankäytön ohjaus koostuu maankäytön strategisista linjauksista, kaavoituksesta ja maapolitiikan toimenpiteistä sekä hajarakentamista ohjaavista päätöksistä. Kaikkien mainittujen toimenpiteiden tulee vaikuttaa samaan suuntaan, jotta maankäytölle asetetut tavoitteet voidaan toteuttaa.

Kunnan toimielimistä kunnanhallituksen kehittämisjaosto koordinoi ohjelman valmistelua ja siinä on kiinteästi mukana tekninen lautakunta sekä kunnanhallitus. Konsernijohdolla ja teknisellä toimella on keskeinen rooli ohjelman valmistelussa, ne vastaavat konsernihallinnosta, rahoituksesta sekä toimitilajohdosta.

Kunnanvaltuusto linjasi tavoitteita seminaarissaan 2.4.2014. Tämän jälkeen pyydettiin lausuntoja eri toimielimiltä ja yhteistyötahoilta. Myös asukailta ja sidosryhmiltä pyydettiin näkemyksiä ohjelman sisältöön.

Kunnan strategian ja maa- ja asuntopoliittiset ohjelmat hyväksyy valtuusto ja seuraa vuosittain talousarvion toteutuksen yhteydessä asetettujen tavoitteiden toteutumista sekä antaa palautetta tavoitteisiin liittyen.

4. Maapolitiikka ja kunnan strategia

Maapoliittisen ohjelman laatimisen tavoitteena on luoda pitkäjänteiset linjaukset maapolitiikan toteuttamiseen. Kuntalaisten näkökulmasta tärkeää on toiminnan ennustettavuus sekä kuntalaisten tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu maapolitiikan toiminna.

Maapoliittisessa ohjelmassa päätetään strategiset tavoitteet, toimintaperiaatteet sekä käytettävät keinot.

Maankäyttö palvelee kunnan strategisten ja asuntopoliittisten päämäärien saavuttamista. Kunta on määritellyt asuntopoliittisessa ohjelmassa asukasluvun kasvutavoitteeksi 50 uutta asukasta vuodessa. Huomioiden tulo- ja lähtömuuton tämä tarkoittaa noin 30 asukkaan nettomääräistä lisäystä vuodessa.

Kunnanvaltuusto hyväksyy Taipalsaaren strategian valtuustokausittain.



5. Maapoliittiset linjaukset

Kunnan maankäytön päätavoitteena on varmistaa kysyntää vastaava tonttitarjonta eheässä ja tasapainoisessa yhdyskuntarakenteessa, jossa kunnan ja yksityisten toimijoiden on mahdollista järjestää asukkaiden sekä yritysten tarvitsemat toimivat ja laadukkaat sekä kustannustehokkaat lähipalvelut.

Maapolitiikan toteuttamishjelmassa 2014-2017 määritellään suunnittelujaksolle käytännön toimenpiteet maanhankinnan ja kaavoituksen osalta. Näillä toimenpiteillä turvataan maapolitiikan tavoitteiksi asetettujen tavoitteiden ja toimenpiteiden käytännön toteutus. Kaavoitukseen kytketään entistä tiiviimmin ympäristön viihtyisyyteen ja turvallisuuteen liittyvä tarkastelu.

6. Yhdyskuntarakenteen eheys ja tasapainoisuus

Kunnan taajamissa pyritään tiiviimpään asumiseen. Keskeisimmät tarkasteltavat alueet on merkattu karttaliitteeseen sinisellä (vrt. karttaliite). Nähdään tärkeänä, että omakotitonteista muodostetaan riittävän suuria viihtyisyyden varmistamiseksi. Asuinalueiden viihtyisyyttä lisätään riittävästi viheralueilla. Tehokkuutta voidaan saavuttaa myös rivitalo- ja kerrostaloratkaisuilla.



Kevyenliikenteen väylät huomioitava kaavoituksen ja alueiden käytön suunnittelussa, mm. Jauhialan suunnalla. Saimaanharjulla keskeiset tontit, kuten lämpölaitoksen ja Kirjolahentie 8, huomioitava tiiviimmän rakentamisen tarkastelussa.

Haja-asutusalueilla kehittämistä mahdollistetaan osayleiskaavatarkastelun kautta samalla kehittäen liikenneväylien kuntoa.



7. Maanhankinta

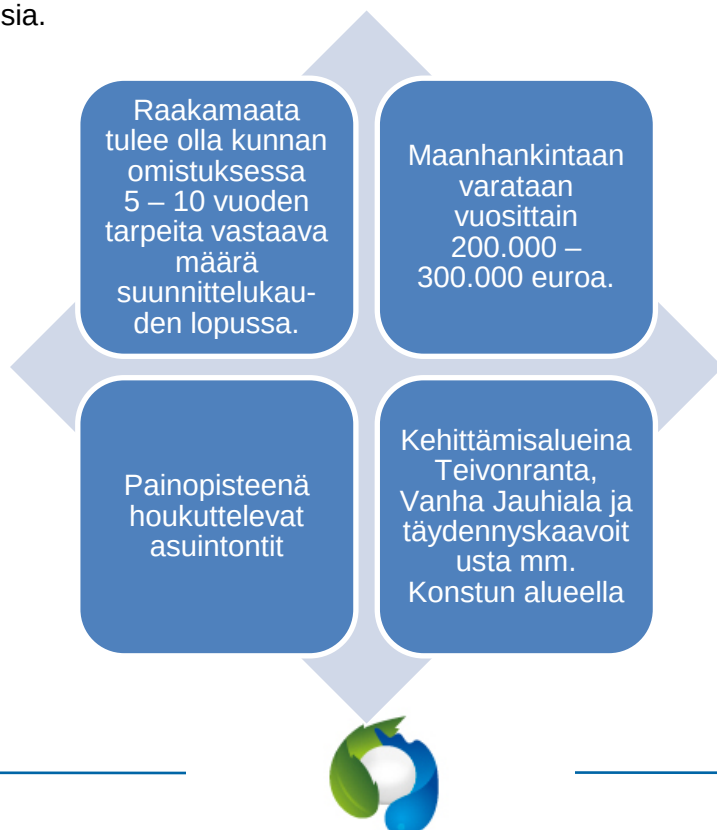
Kunta luo edellytyksiä kysyntää vastaavalle tonttitarjonnalle kaavoituksella ja hankkimalla raakamaata. Lainsäädäntö tukee kunnan maanhankintaa verohelpotuksilla, etuosto-oikeudella ja monipuolisilla lunastusmahdollisuuksilla.

Kunnan raakamaan hankinnalla saavutetaan seuraavia etuja:

- Raakamaan hankinta yleiskaavan mukaisilla kasvusuunnilla auttaa kehittämään kunnan yhdyskuntarakennetta toivottuun suuntaan. Kunnan hankkiman maan kaavoitus ja tonttien rakentamiskelpoisiksi saattaminen sujuvat joutuisasti.
- Hankkimalla kaavoitettava maa kunnan omistukseen voidaan maanomistajia kohdella tasapuolisesti riippumatta tulevasta kaavaratkaisusta.
- Asemakaavoituksen synnyttämä maan arvonnousu voidaan käyttää kaavan toteuttamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin. Kunnan riittävä tonttivaranto ja tonttien luovutus antavat mahdollisuuden vaikuttaa tonttien sekä asumisen ja yrittämisen hintatasoon kunnassa.
- Kunnalla on paremmat mahdollisuudet varmistaa kaavan oikein ajoitettu ja taloudellinen toteuttaminen.
- Kunnan raakamaan hankinnalla voidaan varmistaa laajojen, riittävien ja oikein sijoitettujen virkistysalueiden toteutuminen (Kuntaliitto, Ympäristöministeriö, Maapoliittiset toimintatavat ja kuntatalous, Hki 2009).

Vapaaehtoiisiin kauppoihin perustuvat neuvottelut ovat usein hitaita, jopa vuosia kestäviä työläitä prosesseja, jotka eivät välttämättä johda vapaaehtoiseen kaupan syntymiseen. Uudet alueet kaavoitetaan pääasiassa kunnan omalle, mikä selkeyttää, yksinkertaistaa ja nopeuttaa kaavoitusprosessia.

Linjaukset:



Kunta voi hankkia maata omistukseensa eri tavoin

Vapaaehtoiset kaupat

Kunnan maanhankinta perustuu pääosin vapaaehtoiisiin kauppoihin. Kunta on ollut jatkuvasti neuvotteluyhteydessä eri maanomistajatahojen kanssa kunnan kannalta keskeisistä maa-alueista. Usein neuvottelujen edistymisen syynä ei ole ollut pelkästään hinta vaan myös yleinen haluttomuus myydä maata.

Etuosto-oikeus

Etuostolaki antaa kunnalle mahdollisuuden väliintuloon sellaisten alueiden kaupoissa, jotka ovat tarpeen kunnan yhdyskuntarakentamista varten. Kunnan on ennen käyttöä syytä varmistaa, ettei maata makseta ylihintaa. Ylihintatilanteessa kunta voi harkita lunastuksen käyttöä etuoston sijaan. Taipalsaaren kunta voi etuostolain mukaan käyttää etuosto-oikeutta maan hankkimiseen yhdyskuntarakentamista, virkistyskäyttöä ja suojelutarkoituksia varten. Alueen on oltava pinta-alaltaan yli 5000 neliometriä. Kunnan keskeisiltä kehittämisalueilta ei ole tullut maa-alueita etuosto-oikeuden piiriin, koska noilla alueilla ei ole tehty kyseisiä kauppia.

Lunastus

Vapaaehtoisen kaupan syntymisen esteenä ovat yleensä erimielisyys maan hinnasta ja maanomistajien haluttomuus myydä maataan. Lunastuksessa raakamaasta maksetaan puolueettoman lunastustoimikunnan määräämä käypä hinta, joka perustuu alueella tehtyihin vertailukelpoihin maakauppoihin. Oikein ajoitettuna lunastus ei viivytä alueiden käyttöönottoa. Jo kunnan valmius ja halu käyttää lunastusta johtaa usein vapaaehtoiseen kauppaan.

Taipalsaaren kunta voi siis maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ympäristöministeriön luvalla lunastaa kaavoittamattoman alueen, jota tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen sekä kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten. Kunta voi suoraan lain perusteella lunastaa asemakaavan mukaisen yleisen alueen sekä yleisen rakennuksen tontin, joka on tarkoitettu kunnan tarpeisiin.

Kunta saa omistukseensa ensimmäisen asemakaavan mukaiset katualueet korvauksetta tietyin ehdoin. Taipalsaarella on kuitenkin maksettu kohtuulliseksi harkittua korvausta maanomistajille.

Linjaukset

- Alueiden hankinnassa pyritään ensin vapaaehtoiisiin kauppoihin.
- Mikäli vapaaehtoiisiin kauppoihin ei päästä neuvotteluista ja kirjallisista ostotarjouksista (2 kpl) huolimatta kohtuujassa (1 vuosi), voi kunta tapauskohtaisesti päättää asiasta ja hakea strategisesti tärkeiden maa-alueiden kohdalla ympäristöministeriöltä lainmukaista lunastuslupaa.
- Etuosto-oikeutta käytetään hyväksi strategisesti tärkeillä alueilla.
- Raakamaa-alueiden hankinnoissa noudatetaan vakiintunutta hintatasoa.
- Hankinnoissa huomioidaan virkistysalueet ja viihtyisyyden lisäämiseen käytettävät alueet.
- Kunta voi tehdä maankäytösopimuksia, mikäli ne edistävät kunnan strategisten tavoitteiden toteuttamista ja ovat kustannusten kannalta kilpailukykyisiä muihin vaihtoehtoihin nähden.



Maankäyttösopimukset

Kaavoitettavan alueen omistaja on maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyin edellytyksin velvollinen osallistumaan kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maankäyttösopimuksella maanomistajan kanssa.

Kaavoitettaessa yksityistä maata ilman sopimusta maanomistaja saa hyväksyä kaavan aikaansaaman taloudellisen hyödyn kaavan toteuttamiskustannusten jäädessä kunnan vastattaviksi.

Maankäyttösopimus voidaan tehdä vasta, kun kaavaluonnosta tai ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Ennen kaavoituksen aloittamista voidaan kuitenkin tehdä sopimus kaavoituksen käynnistämisestä. Siinä voidaan sopia suoranaisten kaavoitustyön kustannusjaosta ja kirjata alustavia maankäyttötavoitteita, jotka eivät kuitenkaan ole sopimusosapuolia sitovia asemakaavaa laadittaessa.

Kehittämiskorvausta koskevien säännösten estämättä voidaan maankäyttösopimuksella laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista. Osapuolet voivat näin ollen tietyin sopimusoikeudellisin edellytyksin sopia myös maanomistajan osallistumisesta koulu-, päiväkotij- ja muiden vastaavien palvelutilojen rakentamiseen (Kuntaliiton ja ympäristöministeriön julkaisu 2009).

Maankäyttösopimusten kautta kuntien saamat korvaukset ovat yleensä 40 - 60 % kaavoituksen aiheuttamasta maan arvonnoususta. Korvaukset maksetaan rahana tai luovuttamalla kunnalle maa-alueita.

Linjaukset:

Taipalsaaren kunta perii maankäyttösopimuksissa korvauksena 60 % kaavoituksen aiheuttamasta maan arvon noususta.

Uusiin asemakaavoihin voidaan sisällyttää vähäisessä määrin yksityisessä omistuksessa olevaa aluetta silloin, kun se on kunnan omistamiin maihin ja kunnallisteknisiin järjestelyihin liittyen tarkoituksenmukaista. Hyötyä saavan maanomistajan tulee sitoutua maankäyttösopimuksessa alueen kaavan mukaiseen rakentamiseen ja mahdollisiin kustannusten korvauksiin.

Maankäyttösopimuksia voidaan tehdä myös, mikäli alue ei perustellusta syystä sovellu kunnan hankittavaksi, mutta sen asemakaavoittaminen on kaavallisesti ja ympäristöllisesti perusteltua ja se toteuttaa kunnan hyväksytyjä strategioita.

Maankäyttösopimuksen tekemiseen ei ole tarvetta, mikäli maanomistajan alueelle osoitetaan asemakaavassa rakennusoikeutta vain pientalorakentamiseen eikä rakennusoikeuden määrä ylitä 500 kerrosneliometriä



Kehittämiskorvaus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavasta merkittävää hyötyä saava maanomistaja on velvollinen osallistumaan kunnalle asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksista on ensisijaisesti sovittava vapaaehtoisella maankäyttösopimuksella. Mikäli tällaiseen sopimukseen ei päästä, on kunnalla mahdollisuus periä kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kehittämiskorvauksena maanomistajalta. Kunta voi myös hakea lunastusmenettelyä ympäristöministeriöstä.

Kehittämiskorvausta määrättäessä voidaan ottaa huomioon katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden hankinta-, suunnittelu- ja rakentamiskustannukset, yleisten rakennusten maanhankintakustannukset, eräät maanpuhdistus- ja meluntorjuntakustannukset samoin kuin kaavoituskustannukset.

Kehittämiskorvaus ositetaan tonteille niiden arvonnousun mukaisessa suhteessa. Korvauksen enimmäismäärä voi olla enintään 50 % tontin arvonnoususta.

Kehittämiskorvausmenettely on monimutkainen ja aikaa vievä prosessi ja siksi vähän käytetty.

Jos maankäyttösopimusneuvottelut eivät johda tulokseen, Taipalsaaren kunta perii yhdyskuntarakentamisen kustannukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena kehittämiskorvauksena 50 % tontin arvonnoususta.

Kulloisenkin kohteen arvonneudostumista selvitetään asiantuntijalausunnoin ja -selvityksin.



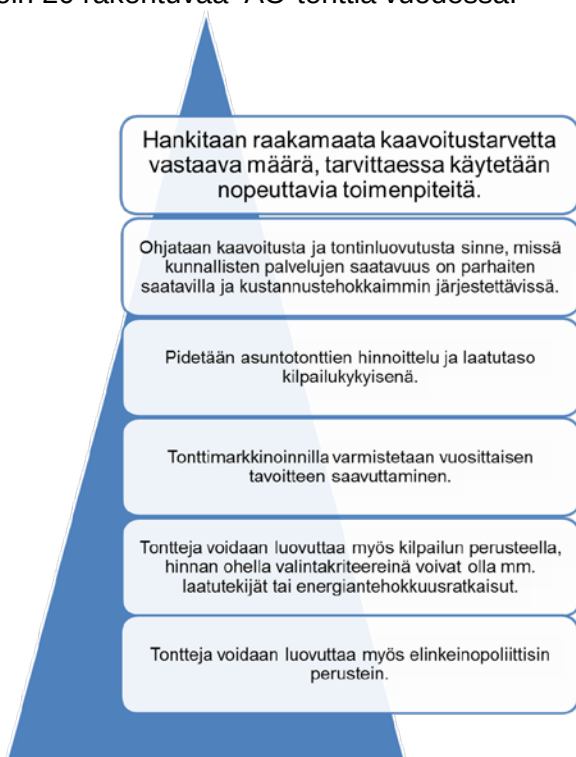
8. Tonttitarjonta

Kunnanvaltuusto hyväksyy alueittain tai vuosittain tontinluovutusehdot, joissa määritellään tonttien hinnat. Tarkemmista tonttien luovutusperusteista ja menettelyistä päättää hallintosäännön mukaan kunnanhallituksen kehittämisjaosto.

Tavoitteet

Kunnan oma tontinluovutus on keskeisin kysyntään vastaamiskeino. Kunta ylläpitää omakotitalotonttien ja rivitalotonttien sekä kerrostalotonttien luovuttamisessa sellaista tasoa, että kunnan asuntopoliittisessa ohjelmassa määritelty asuntotuotantotavoitteet kyetään saavuttamaan. Tavoitteena noin 20 rakentuvaa AO-tonttia vuodessa.

Linjaukset:



Yksityisten tontit

Taipalsaaren kunnan asemakaavoitetulla alueella on jonkin verran yksityisten omistuksessa olevia rakentamattomia tontteja. Kunta voi käyttää näiden kohdalla rakentamiskehotuksen antamista sekä korotettua kiinteistövero.

Tavoitteen mukaan asemakaava-alueilla ja kunnallistekniikan piirissä olevien rakentamattomien rakennuspaikkojen rakentumista tulee saada liikkeelle.

Linjaukset:

- Kerätään ajantasaiset tiedot rakentamattomista tonteista.
- Lähetetään pyyntö kiinnittää huomiota rakentamiseen tai myyntiin. Mikäli tämä ei johda toimenpiteisiin vuoden sisällä annetaan kunnan toimesta rakentamiskehoitus.



9. Rakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolella

Haja-asutusalueiden hallittu ohjaaminen tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Eheän yhdyskuntarakenteen myötä kunnalla on paremmat edellytykset julkisen palveluverkon ylläpitämiseen ja kehittämiseen. Asemakaavan ulkopuolella noudatetaan nk. Kantatilaperiaatetta. Kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavat ovat ohjeena rakentamisen sijoittumiselle.

Kantatilaperiaatteella (emätilaperiaatteella) tarkoitetaan sitä menettelyä, jolla selvitetään kunkin tilan käytössä olevien rakennuspaikkojen lukumäärä. Menettely antaa kantatilojen vertailulle hyväksyttävän ja yhdenvertaisen perusteen sekä ottaa huomioon jo samasta kantatilasta muodostetut rakennuspaikat. Laskelmassa palataan ajassa taaksepäin yleensä vuoteen 1959 (1.7.1959, rakennuslain voimaantulo) tai 1969 (15.10.1969, rantakaavasäännösten voimaantulo) ja selvitetään millainen kiinteistöjaotus on vallinnut tuona ajankohtana.

Tarkastelussa otetaan huomioon alueen olosuhteet, rakentamisen laatu ja tiheys sekä tapahtunut kiinteistönmuodostus. Lähtökohtaa valittaessa selvitettävä, milloin lomarakentaminen on alueella vilkastunut. Selvitykseen on otettava ”tarkoituksenmukainen kokonaisuus” eli useampia tiloja ja sitten lasketaan kuinka monta rakennuspaikkaa kullekin tilalle olisi voitu muodostaa tuona valittuna ajankohtana. Laskeminen on tehtävä noudattaen rantarakennusoikeuden laskemisen mitoitusperiaatteita.

Tämän jälkeen lasketaan kuinka monta rakennuspaikkaa on todellisuudessa muodostunut sille kantatilalle, jolla nyt toteutettava rakennushanke sijaitsee. Laskuun otetaan mukaan valitun ajankohdan (-59 tai -69) jälkeen muodostuneet rakennuspaikat ja ainoastaan siltä osin kuin ne sijaitsevat ranta-alueella. Yleensä yli 200 metrin päässä rantaviivasta sijaitsevia rakennuspaikkoja ei lasketa eivätkä ne siis vähennä rakennusoikeutta.

Taipalsaaren kunnan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen.

Linjaukset:

- Kyläkaavoja hyödynnetään haja-asutusalueiden kehittämisessä.
- Maapolitiikan keinoin huolehditaan siitä, että haja-asutusalueetontteja tulee tarjolle. Erityisesti kiinnitetään huomiota vetovoimaisten omarantaisten tonttien tarjontaan.
- Suunnittelutarveratkaisulla vastataan omarantaisten asumisen kysyntään myöntämällä vakituisen asumisen lupia vapaa-ajan asunnoille, jotka täyttävät kaavalliset, rakennustekniset ja jätevesilainsäädännön ehdot.
- Tehtävät ratkaisut tukevat tasapainoista yhdyskuntarakennetta, kyläkeskusten kehittämistä ja mahdollisuuksien mukaan hyödyntävät toteutettua kunnallistekniikkaa ja tiestöä.
- Edistetään nk. joustavaa asumisen elämäntyyliä, mikä tarkoittaa vakituisen ja vapaa-ajan asumisen statuksen joustavaa muuttamismahdollisuutta asukkaiden asumistarpeiden mukaan.



10. Ympäristö ja viihtyvyys

Erityistä huomiota on kiinnitettävä ympäristön viihtyisyyteen, ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksiin sekä vapaa-ajan ja kulttuurin viihtyisyyttä lisääviin toimiin. Nämä oli jo mainittu tavoitteena jo vuoden 1998 Maankäytön strategisessa suunnitelmassa.

Tavoitteena on kehittää ympäristön viihtyisyyttä ja turvallisuutta tässä ohjelmassa määriteltyjä tavoitteita tukevin alueina.

Linjaukset:



11. Resurssit

Maanhankintaan budjetoidaan vuosittain tavoitteiden pääsemiseen määritellyt riittävät euromääräiset hankintamäärärahat.

Linjaukset:

Määritellään talousarvion yhteydessä konkreettiset hankittavat maa-alueet ja aikataulutetaan ne.

Osoitetaan edellä mainittuihin hankintamäärärahat perustuen hankittaviin asiantuntijalausuntoihin.

Maapoliittisten asioiden hoitamiseen osoitetaan riittävät henkilöresurssit. Tähän liittyen on pyrittävä aluearkkitehdin palkkaamiseen.

12. Seuranta

Ohjelman tavoitteet ja toimenpiteet käsitellään vuosittain talousarvion laadinnan yhteydessä ja seuranta talousarvioseurannan yhteydessä.

Hallinnon tehtävänä on seurata kunnan alueella tapahtuvia kiinteistökauppoja ja etuosto-oikeuden käyttöä. Teknisen toimiston tehtävänä on ylläpitää kiinteistöjen omistukseen liittyviä tietorekistereitä.

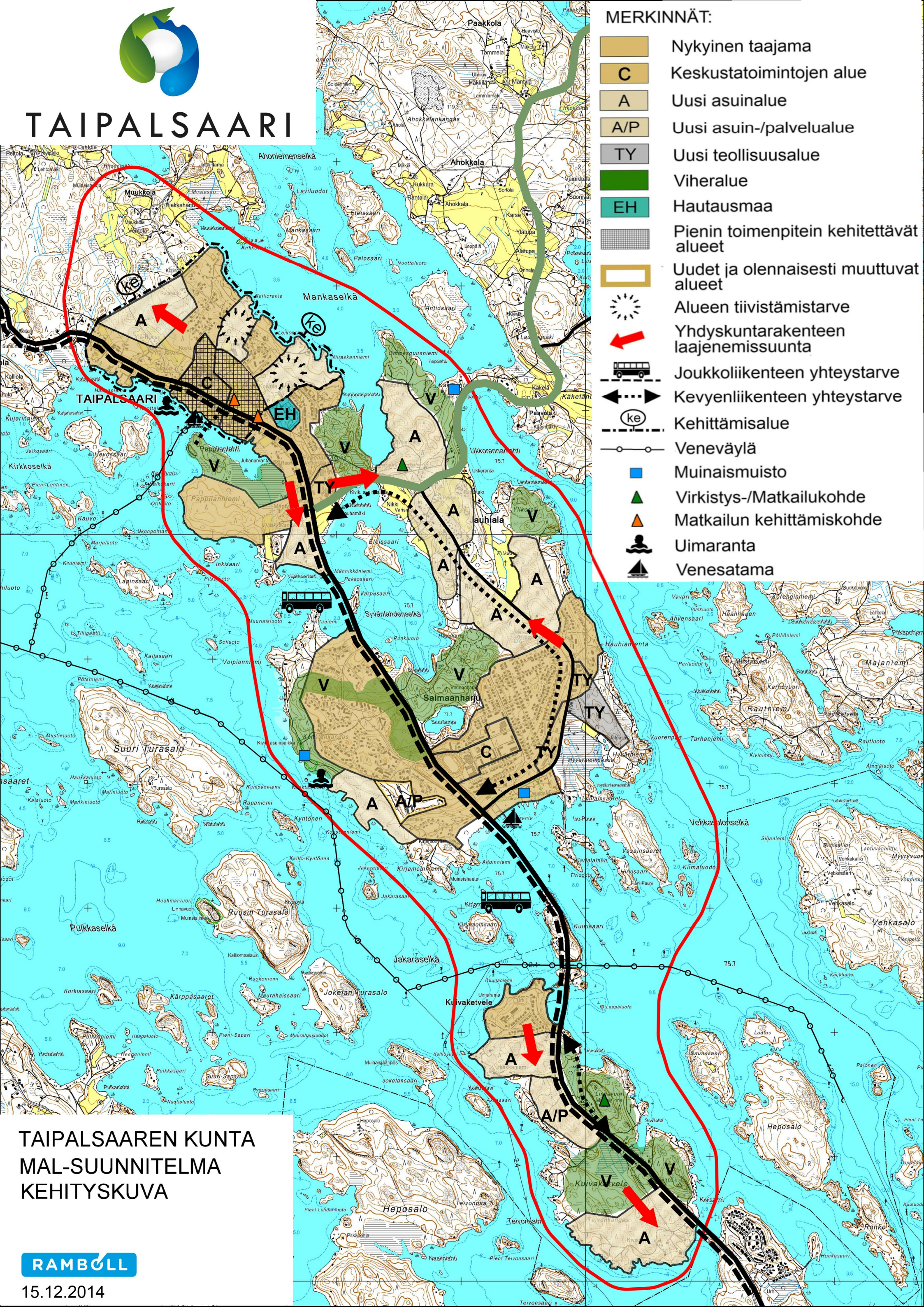
Kiinteistöjen myynnistä saatava tulo tuloutetaan käyttötalouteen. Maanhankinta rahoitetaan kunnanhallituksen alaisesta kiinteän omaisuuden hankintaan varatusta määrärahasta.



13. Liitteet

1. Keskeiset kehitettävät alueet
2. Vesihuollon kehittämissuunnitelma
3. Laatukäytävä
4. Palvelualueet
5. Rakennemalli





15.12.2014

Vesihuoltolaki 1.3.2004

VESIHUOLLON KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Vuosille 2009 – 2013

9.4.2009

Rakennuslautakunta 11.6.2009 § 37

1.	JOHDANTO.....	4
2.	VESIHUOLLON NYKYTILA	4
2.1	Vesihuolto kunnan alueella.....	4
2.1.1	Vesihuoltolaitokset ja toiminta – alueet.....	5
2.1.2	Vedenottamot ja jäteveden käsittelylaitos.....	5
2.1.3	Vesihuolto toiminta–alueiden ulkopuolella.....	7
2.1.4	Turvallisuus ja varajärjestelmät	7
3.	VESIHUOLLON KEHITTÄMISTARPEET.....	8
3.1	Toimintojen kehitysnäkymät kunnassa.....	8
3.2	Vesihuolto nykyisillä toiminta – alueilla.....	9
3.2.1	Talousvesi.....	9
3.2.2	Jätevesi.....	10
3.2.3	Hulevesi.....	10
3.3	Vesihuolto toiminta–alueiden ulkopuolisille alueille.....	10
3.3.1	Haja-asutusalueet	11
3.4	Arvio vesihuollon toimivuudesta	11
4.	KUNNAN VESIHUOLLON PAINOPISTEET JA TAVOITTEET	11
4.1	Palvelujen parantamisen tavoitteet ja päämäärät	11
4.2	Organisatoriset linjaukset	11
4.3	Kytkeytyminen muuhun suunnitteluun	12
4.4	Rahoituksen ja tukemisen periaatteet.....	12
5.	KEHITTÄMISTOIMENPITEET	12
5.1	Vesihuollon parantaminen toiminta – alueella.....	12
5.2	Toiminta–alueisiin sisällytettävät alueet	13
5.3	Vesihuoltolaitokset	13
5.5	Toimintavarmuus ja varautuminen poikkeustilanteisiin.....	14
5.6	Organisaation ja yhteistyön kehittäminen.....	14

5.7	Toimenpideohjelma	15
6.	TIEDOTTAMINEN JA SUUNNITELMIEN AJANTASALLA PITÄMINEN	16
7.	YHTEENVETO	16

1. JOHDANTO

Taipalsaaren kuntaa koskevan vesihuollon kehittämissuunnitelma on vuosille 2009 -2013 .

Suunnitelma perustuu 1.3.2001 annettuun vesihuoltolakiin 9.2.2001/119. Lain tavoitteena on turvata kuluttajille kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa olevat vesihuoltoratkaisut. Kuitenkin siten, että kuluttajat saavat riittävästi terveydelliset vaatimukset täyttävää talousvettä sekä terveyden ja ympäristön kannalta asianmukaisen viemäroinnin.

Vesihuoltolain 5§ mukaan kunnat veloitetaan kehittämään vesihuoltoa alueellaan siten, että asetetut tavoitteet saavutetaan.

Kehittämissuunnitelmassa käsitellään kunnan vesihuoltolaitosten nykytilannetta ja toiminta-aluetta. Niiden mahdollista toiminnan ja järjestelmien kehittämistä . Toiminta - alueen lisäksi on määritelty kehittämisalueet, joilla lähinnä asumisrakentaminen , nykyinen tai tuleva maankäyttö edellyttää vesihuoltolaitokselta toimenpiteitä.

Lisäksi suunnitelmassa tarkastellaan haja-asutusalueiden nykyistä vesihuoltoa, sen mahdollisia kehittämiskohteita ja tarpeita niin kuin vesihuoltolaki (asetus 542/2003 haja-asutusten vesihuollon järjestämisestä) edellyttää.

Kehittämistoimenpiteet tulisivat keskittymään vuosille 2009 – 2013.

2. VESIHUOLLON NYKYTILA

2.1 Vesihuolto kunnan alueella

Kunnan yleistiedot

Taipalsaaren kunta sijaitsee Etelä – Karjalan maakunnassa. Kunnan asukasluku 31.12.2008 oli 4917 henkilöä. Asukasluku kasvanut tasaisesti noin 50 henkilön vuosivauhtia . On kuitenkin havaittavissa vähäistä asukasluvun laskua.

Kunnan pinta-ala on 761km² ja siitä vesistöä 47,2 % eli 359km². Rantaviivaa on noin 1000 kilometriä ja erillisiä saaria 351 kappaletta. Kunta on ns. saaristo – osakunta.

Kunnassa on kolme asemakaava - aluetta: Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Kuivaketveleen . Kuntakeskuksesta on matkaa Lappeenrannan kaupungin keskusta on noin 14 kilometriä.

Kaikista ranta – alueista rantaosayleiskaavan piirissä on 75 %. Kesäasuntoja kunnan alueella on noin 3700 kappaletta.

Kehittämissuunnitelman suunnittelualue kattaa koko kunnan alueen.

Taipalsaaren kunnan alue on Salpausselän harjanteen jatkoa ja suhteellisen paljon vesistön rikkomaa.

Maaperä on suurelta osin soraista ja kangasvoittoista. Tarkemmat maaperän ominaisuudet näkyvät lähes koko kunnan alueen kattavasta 1: 20 000 maaperä-kartoituksesta.

Kunnan alueella suuret ja hyvänlaatuiset pohjavesialueet, mikä selittää osaltaan vähäisen tarpeen esimerkiksi vesiosuuskuntien perustamiseen.

Pohjavesialueet, vesimäärien runsaus ja laatu on todettu monissa erilaisissa selvityksissä.

Nykyinen vesihuoltoverkosto laitteistoineen on osoittautunut toimivaksi, toistaiseksi kapasiteetiltaan riittäväksi ja veden laatu on todettu kaikki vaatimukset täyttäväksi.

2.1.1 Vesihuoltolaitokset ja toiminta – alueet

Vesihuoltolaitos

Taipalsaaren kunnassa toimii kunnallinen vesihuoltolaitos, joka toimii osana kunnan organisaatiota. Kunnallisen vesihuoltolaitoksen piirissä on 60 % kunnan asukkaista (viemäri – ja vesijohto).

Nykyinen toiminta-aluejärjestelmä on hyväksytty v. 2004. Uusi toiminta – alue ja kehittä- misalue on esitetty liitteissä n:ro 1(Kirkonkylä ,Saimaanharju , Ketvele) ja n:ro 2 (Levänen).Toiminta – alueen raja- us on pyritty suunnittelemaan siten ,että alueen sisällä olevien kiinteistöjen tai muiden tai muiden mahdollisten vedenkäyttäjien.

Vesihuoltoa pystyttäisiin kehittämään ja turvaamaan kunnallisen vesi – ja viemäriverkoston avulla.

Toiminta-alueeseen kuuluvat asemakaava-alueiden lisäksi alueet, jotka on maankäytön strategisessa suunnitelmassa esitetty asuinalueiksi ja lisäksi alueet, joilla olevien kiinteistöjen tulisi liittyä vesi – ja viemäriverkostoon sekä alueet, joiden kehittyminen ja toimintojen parantaminen edellyttävät vesihuoltoverkoston.

Toiminta – aluetta laadittaessa on otettu myös huomioon kunnan resurssien vesihuollolle asettamat rajoitteet.

Toiminta – alue ei noudata kiinteistöjen tai kylien rajoja.

Veden hankinta ja jakelu

Taipalsaaren kunnan vesilaitos käyttää pohjavettä, jota pumpataan Saimaanharjun pohjavedenottamolta. Ottamo sijaitsee ko .alueella.

2.1.2 Vedenottamot ja jäteveden käsittelylaitos

Pohjavesivarat

Kunnan alueella sijaitsee 26 luokiteltua pohjavesialuetta. Alueiden rajaukset on esitetty liitteessä n:ro 3. Ala – Saimaan valuma – alueella olevat järvet on esitetty liitteessä n:ro 3a. Aiemmin luokitelluista pohjavesialueista on poistettu 22 kpl pohjavesien ja kiviaineshuollon yhteensovittamisen yhteydessä, jonka loppuraportti valmistui vuonna 2008.

Vedenottamot

Saimaanhajun vedenottamosta pumpataan verkostoon keskimäärin noin 400 m³.

Saimaanhajun vedenottamon vesi toimitetaan Kuivaketveleen , Saimaanhajun -Konstun ja Kirkonkylän alueelle .Ennen verkostoon johtamista vesi käsitellään kalkkikivi suodattimessa veden syövyttävyyden poistamiseksi.

Tällä hetkellä varsinaista varavedenottamoa ei kunnalla ole. Kuitenkin olisi hyvä olla selvitettyä eri vaihtoehtoja; yksi tai useampi, varavedenottamon paikaksi.

Vesijohtoverkostot ja vesisäiliöt

Saimaanhajun pohjavedenottamolla on 400m³:n suuruinen alavesisäiliö, jolla hoidetaan kulutushuippuja sekä kaivojen toiminnassa esiintyviä häiriötilanteita.

Lappeenrannan kaupungin ja Taipalsaaren kunnan vesijohtoverkostot on yhdistetty toisiinsa yhdysputkella. Sitä miten yhdysputki toimii, ei ole testattu.

Arvioiden mukaan Lappeenrannasta yhdysputkea pitkin tulevilla vedellä voitaneen hoitaa ainakin Saimaanhajun alueen tärkeimmät veden tarpeet(esim. sairaala).

Veden kulutus eli laskutus oli vuonna 2008 137 000 m³/a.

Jätevesien käsittely

Kaikki vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon tulevat jätevedet johdetaan siirtoviemäriä pitkin Lappeenrannan kaupungin viemäriverkostoon ja sitä kautta Toikansuon jätevedenpuhdistamolle. Kunnan alueella ei ole hulevesiverkostoa muualla kuin Kirkonkylän teollisuusalueella.

Viemäriverkostot

Vesilaitoksella on viemäriverkostoa vain asemakaava-alueella.

Muut verkostot

Kunta hoitaa myös Leväsen kyläkoulun kautta puhtaan veden jakelun Leväsen kylän ydinalueen kiinteistöille (8 omakotitaloa, 2 rivitaloa ja 1 maatila). Osa ydinalueen kiinteistöistä johtaa jätevedet kunnan rakentamaan yhteiseen imeytyskenttään.

Kirvesniemen kylässä Vehkataipaleella on toiminnassa Uusirannan vesiosuuskunta, joka toimittaa vettä 7 taloudelle. Jätevedet osuuskunnan omistaman ja hoitaman pienpuhdistamon kautta Saimaaseen .

Merenlahden kylässä on kunnan rakentama vedenottamo ja verkosto, joka toimittaa vettä 12 asuinkiinteistölle. Laitoksen käytöstä ja hoidosta vastaavat kiinteistöjen omistajat. Merenlahdella toimii Parikanniityn vesiosuuskunta, johon kuuluu 10 kiinteistöä. Paarmalan kylän vesiosuuskuntaan kuuluu 3 kiinteistöä.

Lisäksi Lomaliiton Suur – Saimaan lomakylällä on oma vedenottamo sekä viemärijärjestelmä. Myös Lomakeskus Saimaanrannalla (Hotelli Saimaanranta ja lomamökit) on oma vesijohto – ja viemäriverkosto. Laajennus / saneeraus-suunnitelmissa on huomioitava myös vesijohto – ja viemäriverkoston riittävyys.

Kunnan omistaman vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella olevien kiinteistöjen vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti tai esimerkiksi perustettavien vesiosuuskuntien avulla.

2.1.3 Vesihuolto toiminta-alueiden ulkopuolella

Kunnan vesi – ja viemäriverkostoon, tai vain näistä toiseen, on liitetty myös pieni määrä kaava – alueiden ns. lievealueilla sijaitsevia kiinteistöjä, jotka eivät kaikki sijaitse toiminta- alueella. Muiden alueiden vesihuolto toimii yksittäisten ja yksityisten kaivojen avulla. Jätevedet hoidetaan imeyttämällä ne sakokaivojen kautta maaperään. Veden laadusta vastaavat kiinteistönomistajat itse.

Haja – asutusalueella kiinteistöt hankkivat talousvetensä omista tai yhteisistä yksittäisistä kuilu - tai porakaivoista.

Veden laadusta on määräykset pienten yksiköiden talousveden valvontatutkimuksista ja laatuvaatimuksista annetussa SM:n asetuksessa 401/2001.

Haja-asutusalueen talousjätevesien käsittelyssä noudatetaan asetusta talousvesien käsittelystä vesihuolto- ja viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.

2.1.4 Turvallisuus ja varajärjestelmät

Varsinaista varavedenottamoa ei laitoksella ole. Häätötilanteessa pystytään ainakin osa verkostoa pitämään paineen alaisena Lappeenrannan kaupungista tulevan yhdysputken avulla.

Kunnassa on pitkäjänteisesti pyritty pitämään laitokset ja putkistot teknisesti, hygieenisesti ja esteettisesti hyvässä kunnossa.

Vedenottamoilla on valmiudet tarvittavaan verkostoveden desinfiointiin hypokloori-riittiliuksella mahdollisen poikkeustilanteen sattuessa.

Veden terveydellistä ja teknis-eettistä laatua valvotaan vesilaitoksen toimialueella kunnan terveydensuojeluviranomaisen laatiman valvontatutkimusohjelman mukaisesti. Ohjelmassa on tarkoin määritelty mm. vesinäytteiden ottopaikat, ottotiheys ja tehtävät analyysit.

Kaikki tutkimustulokset lähetetään vesilaitoksen hoitajalle, rakennustoimistolle ja perusturvalautakunnalle.

Kunnan ympäristöterveysohjelmassa vuodelta 2003 käsitellään mm. pohjavesien suojeluun, talousvesien laatuun, jätevesien käsittelyyn ja ympäristö – ja terveysvaikutuksiin liittyviä asioita.

3. VESIHUOLLON KEHITTÄMISTARPEET

3.1 Toimintojen kehitysnäkymät kunnassa

Kunnan vesihuollon kehittämistä/kehittymistä ohjaavat monet erilaiset maankäytön suunnitelmat että erilaiset vesihuoltoa tarvitsevat, kunnan alueella olevat toiminnot.

Pohjavesialueiden veden laadun varmistamiseksi edellyttää pohjavettä suojaavien kaavamääräysten noudattamista. Myös rakennusjärjestyksessä on määräys öljysäiliöiden sijoittamisesta (rj. 12§).

Laitoksen toiminnan kehittymiseen taas vaikuttaa veden saannin ja laadun varmistaminen, jätevesien käsittelyn parantaminen ja tehostaminen, sekä varautuminen mahdolliseen toimintakapasiteetin lisäämiseen.

Vesihuollon kehittämistä Taipalsaaren kunnassa ohjaa kunnanvaltuuston hyväksymä maankäytön strateginen suunnitelma. Suunnitelmalla kunta pyrkii turvaamaan yhdyskuntarakenteen järkevän, taloudellisen ja ekologisesti kestävällä pohjalla olevan ja olemassa olevaa rakennetta tukevan kehityksen. Suunnitelman oletuskantama on vuoteen 2025. Suurempi merkitys sillä lienee olla apuna toimenpiteiden priorisointia ja toteuttamisjärjestystä määriteltäessä.

Taipalsaaren kunnan kehittämisohjelma vuosille 2005 - 2009 antaa myös selviä viitteitä siitä, millaisten tarpeiden tyydyttämiseen vesihuollon tulisi varautua.

Kehittämissuunnitelmassa lähdetään siitä että lyhyellä aikavälillä ei vesihuollon perusratkaisuihin tehdä mainittavia muutoksia. Ajan tuomiin haasteisiin vastataan mahdollisimman pitkälle nykyisellä perusverkolla ja laitteistolla, mikä taas edellyttää tarkkaa harkintaa toiminta-alueen rajoja määriteltäessä.

Taipalsaaren kunnan vesihuolto on pääasiassa keskittynyt kaava-alueille. Muilla alueilla operointi on jäänyt vähäiseksi. Kunnassa seurataan tilannetta ja suhtaudutaan myönteisesti esimerkiksi mahdollisiin vesiosuuskuntahankkeisiin.

Asunnoista noin 56 % sijaitsee asemakaava-alueilla. Loput asunnot ovat jakautuneet suhteellisen tasaisesti kylätaajamiin ja muille alueille.

Kunnan vesihuollon toimintastrategiaan on usean vuoden ajan kuulunut vesihuoltolaissa 5§ ja 6§ mainittujen tarpeiden ja toimintojen toteuttaminen kattavan ja turvallisen sekä taloudellisen vesihuoltojärjestelmän ja laitteiston tavalla.

Vapaa-aikatoiminnot

Loma-asutuksen muuttuminen vakituiseksi asumiseksi, aiheuttaa osaltaan paineita vesi – ja jätevesijärjestelmien kehittämiseen ko. alueilla. Loma – asutuksen vesistökuormitusta on arvioitu. Hajajätevesiasetuksella, joka on annettu 1.1.2004 on toivottavasti merkitystä kuormitusta vähentävästi .

3.2 Vesihuolto nykyisillä toiminta – alueilla

3.2.1 Talousvesi

Talousveden laatu ja riittävyys – verkostojen kunto

Saimaanharjun vedenottamon kautta tuotetun veden laatu täyttää talous- vesitutkimusten perusteella talousveden laatuvaatimuksen ja suositukset.

Vedenottamo:

Saimaanharjun –Konstun ,Kuivaketveleen ja Kirkonkylä ovat yhtä vesihuoltoverkostoa. Koko verkosto on kalkkikivisuodatuksen piirissä.

Nykyinen vedenottamo pystyy lupaehtojensa puitteissa turvaamaan veden saannin sekä suunnitteilla oleville että tiedossa oleville uusille asutusalueille. Tämän hetkinen pumppaus on noin 450m³/vrk. Lupaehdot sallivat 700m³/vrk.

Verkostot:

Vesi – ja viemäriverkostoon voidaan liittää kaikki tällä hetkellä tiedossa olevat asuinrakentamiseen maankäytön strategisessa suunnitelmassa esitetyt alueet. Sen lisäksi ne alueet, jotka sijaitsevat vesilaitoksen toiminta – alueella, voidaan liittää siihen.

Jauhialantien kautta Saimaanharjun verkoston yhdistävä vesi – ja viemärirunkolinjajohto toteutunee vuosina 2009- 2010. Hanke vahvistaa kaksoislinjana toimintavarmuutta. Se mahdollistaa myös Jauhialantien varressa olevien kiinteistöjen liittämisen verkostoon ja uusien, palvelujen lähellä sijaitsevien alueiden ottamisen vesihuollonpiiriin.

Viemärlaitos:

Jätevedet johdetaan tasausaltaalle ja pumpataan sieltä eri pumppaamojen kautta Lappeenrantaan. Järjestelmä on toiminut suhteellisen hyvin. Pieniä muutoksia, koskien pumppauksen ajoitusta ja jätevesien ilmastusta, on toteutettu Lappeenrannan kanssa sopimalla.

Verkostojen, kaivojen ja pumppaamojen kunto on tällä hetkellä hyvä. Toimintaa valvotaan kaukojärjestelmän avulla. Järjestelmä on osittain kytketty Lappeenrannan kaupungin jätevesilaitoksen vastaavaan järjestelmään.

3.2.2 Jätevesi

Jäteveden käsittely

Kaikki jätevedet toiminta-alueelta ohjataan viemäriverkoston kautta Saimaanharjulla sijaitsevalle tasausaltaalle ja sieltä edelleen siirtoviemäri pitkin Lappeenrannan kaupungin jätevesiverkoston.

Verkoston kunto on hyvä ja tiivis. Pumppaamoiden kuntoa valvotaan automaattisen järjestelmän avulla.

Pääsääntöisesti kaikki toiminta – alueen kiinteistöt liitetään kunnan vesihuoltolaitoksen piiriin.

3.2.3 Hulevesi

Kunnan alueella ei ole hulevesiviemärintiä. Muualla kuin Kirkonkylän teollisuusalueella hulevesien johtaminen jätevesiverkoston on kielletty.

3.3 Vesihuolto toiminta-alueiden ulkopuolisille alueille

Kunnalla ei ole vesijohtoa tai viemärijohtoa toiminta – alueen ulkopuolella.

Viemäri – tai vesijohdon rakentaminen toiminata-alueen ulkopuolelle käsitellään tapauskohtaisesti.

Toiminta-alueen ulkopuolella olevien kunnan omistamien kiinteistöjen jätevesihuolto tullaan järjestämään uuden asetuksen mukaiseksi 1.1.2014 mennessä.

Yksityisten kiinteistöjen vesihuoltoon kunnalla ei ole juuri mahdollisuuksia vaikuttaa muutoin kuin jätevesien käsittelyratkaisujen hyväksymisessä rakennuslupien yhteydessä talousvesiasetuksen (annettu 1.1. 2004) mukaisesti uusien rakennuskohteiden osalta ja olemassa olevien kiinteistöjen osalta talousvesiasetuksen (1.1.2014 mennessä) siirtymäsäännösten mukaisesti.

Sellaista vesiosuuskuntien tarvetta, joka edellyttäisi tai mahdollistaisi liittymisen kunnan verkostoon, ei ole tullut esille.

Velvollisuudesta liittyä vesihuoltoalueella vesihuoltoverkoston haetaan vapautusta Lappeenrannan seudun ympäristölautakunnalta.

3.3.1 Haja-asutusalueet

Talousvesi ja jätevesi

Haja-asutusalueella sijaitsevat kiinteistöt pyrkivät itse hoitamaan oman vesi – ja jätevesijärjestelmänsä.

Jätevesien käsittely on toteutettava 1.1.2014 mennessä hajajätevesiasetuksen mukaisesti. Hajajätevesiasetuksessa mainittuja olemassa olevia, ennen vuotta 2004 rakennettuja kiinteistöjä koskeva siirtymäaika loppuu 31.12.2013. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesi – ja jätevesiasioihin Hotelli Saimaanrannan ja Sarviniemen lomakylän saneerauksen / laajentamisen yhteydessä sekä Vehkataipaleen kyläalueen vesi – ja jätevesiasioden järjestämiseen.

3.4 Arvio vesihuollon toimivuudesta

Kunnan vesi- ja viemärlaitoksen toimintavarmuus on hyvä.

Kunnan koko alueella on suuret ja hyvänlaatuiset vesivarat.

4. KUNNAN VESIHUOLLON PAINOPISTEET JA TAVOITTEET

4.1 Palvelujen parantamisen tavoitteet ja päämäärät

- toimiva viemärijärjestelmä
- jätevedet käsitellään myös haja-asutusalueella
- toiminta on nähtävä myös taloudellisesti kannattavana
- haja -asutusalueiden vesihuollon parantaminen vesiosuuskuntia perustamalla
- asutuksen ohjaaminen sinne ,missä vesi- ja jätevesiasiat voidaan parhaiten hoitaa

4.2 Organisatoriset linjaukset

- vesilaitos rakentamisen ,kunnossapidon ja käytön osalta liittyy alueelliseen vesihuolto-yhtiöön
- kunta osallistuu alueellisen vesihuollon kehittämissuunnitelman valmisteluun

4.3 Kytkeytyminen muuhun suunnitteluun

Vesihuollon järjestäminen osaksi maankäytön suunnittelua .

4.4 Rahoituksen ja tukemisen periaatteet

- vesilaitos huolehtii itse omista investoinneistaan
- vesiosuuskuntien perustamista tuetaan
- menot katetaan käyttömaksuilla
- valtion avustukset (haja-asutusalueilla)
- investointien toteutus valtion vesityöhuoltotyönä
- TE -keskuksien avustukset
- EU-rahoitus
- hankkeen toteutus vesiensuojeluhankkeena (ympäristökeskus –kunta)

5. KEHITTÄMISTOIMENPITEET

5.1 Vesihuollon parantaminen toiminta – alueella

Yhdysvesijohdon ja viemärin rakentaminen Saimaanharjun ja paloaseman välille Jauhialantien varteen 2009-2010. (kts. 3.2.1 verkostot)

Pappilanniemen kaava-alueen kunnallistekniikka; vesi – ja jätevesi vuonna 2011.

Sarviniemi – Rehula:

Kunnallistekniikan rakentaminen Kirkonkylä –Rehula - Hotelli Saimaanranta - Sarviniemi. Vaihtoehtoja on kolme: 1)Tien vartta seuraten; pitkä ja kallioinen reitti .Hyödyt :Saataisiin haja-asutusta liitettyä kunnallisen vesihuollon palvelujen piiriin .Kuormitus vesistöihin pienenesi. 2)Tien

vartta pitkin, osa verkostosta veden alitse, kallis ja luvat hankittava. Hyödyt: kts . edellä.
3) Liittäminen Lappeenrannan harkitseman Ampumakankaan- linjan yhteyteen.

Sarviniemeen suunnitteilla vuonna 2012 loma – asuntomessut, joka myös puoltaa osaltaan putkilinjan rakentamista. Oman vesiverkoston ja jätevesipuhdistamoon on todennäköisesti vaikea saada lupia. Hotelli Saimaanrannan suunnitellessa saneerausta tai laajennusta, joutuvat miettimään myös omaa vesihuoltoa uusiksi.

Samalla myös osalle haja -asutuksen asukkaista ,riippuen tietysti reitistä kuinka suurelle osalle ,tulisi mahdollisuus liittyä kunnallisen vesihuollon piiriin.

5.2 Toiminta-alueisiin sisällytettävät alueet

Toiminta-alue laajenee Pappilanniemellä. Muulta osin säilyy ennallaan, Levänen .Alueet on esitetty liitteissä n:ro 1 ja 2.

Lisäksi karttaliitteessä n:ro 1 on ns. kehitysalueet, eli alueet joilla on mahdollisesti tulevaisuudessa tarvetta vesihuollon palveluille. Sekä jos on tarvetta liittää myöhemmin vesi- ja viemäriverkkoon.

5.3 Vesihuoltolaitokset

Veden hankinta

Tällä hetkellä kunnalla ei ole varavedenottamoita. Olisi tarpeen tehdä selvitykset 1-3 paikasta, jotka sopisivat varavedenottamoiksi.

5.4 Toiminta-alueiden ulkopuoliset alueet

Haja-asutusalueella tuetaan vesiosuuskuntien perustamista.

Kunnan ympäristösuojelumääräyksissä tarvittaessa selvitetään miten hajajätevesi-asetuksen mukainen kiinteistöjen jätevesisuunnitelma käytännössä suunnitellaan ja miten sitä valvotaan.

5.5 Toimintavarmuus ja varautuminen poikkeustilanteisiin

- verkoston kuntoa seurataan koko ajan
- koneisto ja laitteisto on kokonaan kaukovalvonnassa ja on riittävä
- poikkeusoloihin varautumista on käsitelty toimialan valmiussuunnitelmassa
- suunnitelmaa päivitetään määräajoin

5.6 Organisaation ja yhteistyön kehittäminen

Mikäli olosuhteet vaativat, laitos liittyy osaksi suurempaa kokonaisuutta - alueellinen vesihuoltoyhtiö.

5.7 Toimenpideohjelma

Toimenpiteen kuvaus	Toteutusaikataulu	Kustannusarvio	Vastuutaho
Jauhialan vesihuoltolinja	2009-2010	410.000 €	Vesihuoltolaitos
Perustettava Rehulan vesiosuuskunta	2010	85.000	Vesihuoltolaitos Ympäristökeskus Rehulan kylä
Vesijohto- ja viemäriverkostojen laajennus	2009-2013	50.000 €/a	Vesihuoltolaitos
Haja-asutusalueen jätevesiselvitykset	2009- 2013	virkatyönä	Ympäristönsuojelusihteeri Lausunto rakennuslupahakemuksen liitteenä olevasta jätevesisuunnitelmasta
Vesihuolto osaksi alueellista vesihuoltolaitosta	2014		Vesihuoltolaitos
Sarviniemi – Rehula vesi- ja jätevesilinja	2014	2-4 milj.€	Vesihuoltolaitos Ympäristökeskus Hotelli Saimaanranta
Varavedenottamoiden paikka- 1-3 kpl ja kelpoisuusselvitys	2009-2013	10.000 €/a	Vesihuoltolaitos

6. TIEDOTTAMINEN JA SUUNNITELMIEN AJANTASALLA PITÄMINEN

Vesihuollon kehittämissuunnitelma päivitetään viiden vuoden välein.

Kuntaan laaditaan ajan tasalla oleva kartta, joka osoittaa johtolinjojen määrän ja sijainnin havainnoitavalla tavalla.

Kuntalaisille tiedotetaan havainnoista, jotka liittyvät veden laatuun, esiintymiseen maaperässä ym. vastaavista tiedoista.

Lappeenrannan ympäristötoimesta saa tietoja esimerkiksi fluoridin ja radonin esiintymisalueista ja määristä pohjavedessä. Tietoja päivitetään koko ajan, kun hakemuksia ja tutkimuksia valmistuu.

Internet-sivuille tiedot kunnan vedenottamon toimittaman veden laadusta sekä tieto – ja haja - asutusalueiden veden laadusta.

7. YHTEENVETO

Taipalsaaren kunnassa toimii kunnallinen vesihuoltolaitos ja kunnan asukkaista noin 60 % on kunnallisen vesijohto – ja viemäriverkoston piirissä.

Veden hankinta perustuu pohjaveden käyttöön. Kunnalla on vedenottamo Saimaanharjulla. Veden laatu on hyvä.

Jätevedet johdetaan Lappeenrannan viemäriverkostoon.

Kunnallistekniikka on kaikilla asemakaava-alueilla. Verkostojen ja pumppaamon kunto on hyvä ja kapasiteetti riittävä. Akuuttia saneeraus tarvetta ei ole.

Haja-asutusalueiden kiinteistöt huolehtivat pääasiassa itse vesihuollon järjestämisestä. Kunta on valmis yhteistyöhön mahdollisuuksien mukaan.

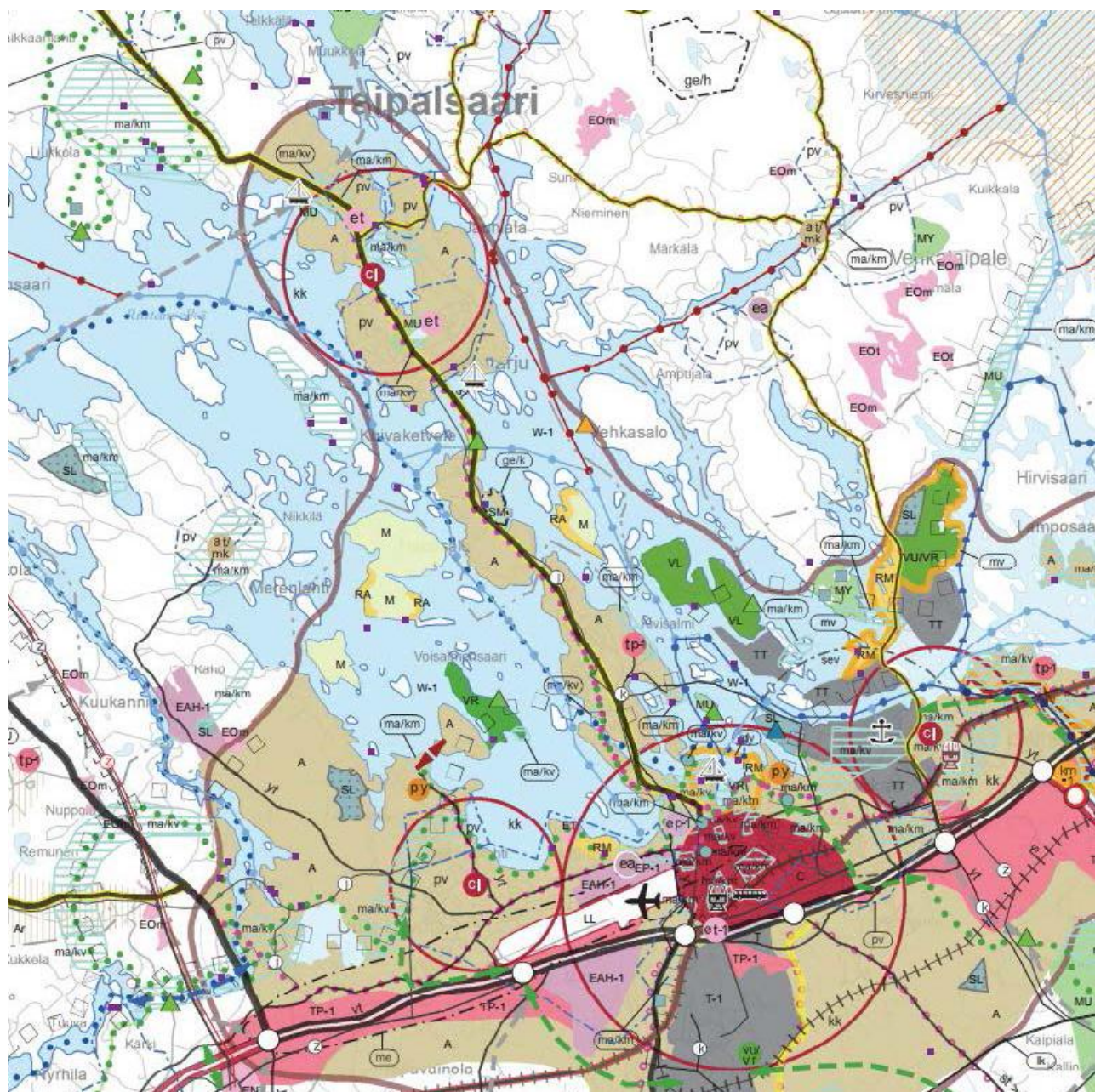
Jätevesien puhdistusta tehostetaan asetuksen edellyttämällä tavalla.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue kattaa kaikki asemakaava-alueet ja osan ns. lievealueista. Kehittämisalueet pyritään ajan mittaan sisällyttämään toiminta –alueeseen .

Haja-asutusalueilla tuetaan vesiosuuskuntien perustamista.

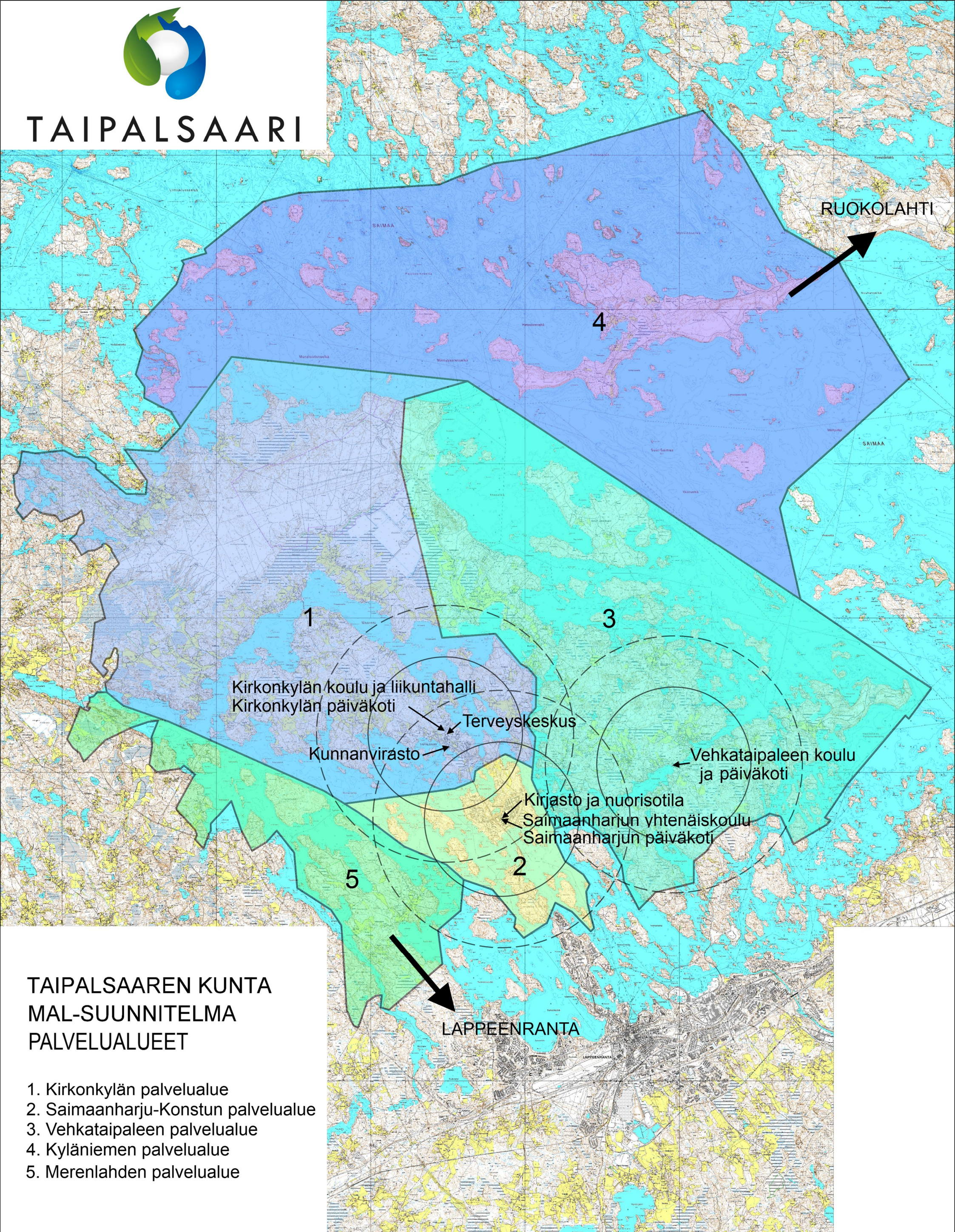
Ympäristönsuojeluviranomainen valvoo toimivaltansa mukaisesti ennen 1.1.2004 rakennusluvan saaneiden kiinteistöjen jäteveden käsittelyä koko kunnan alueella.

Laitosta pyritään kehittämään tulevaisuuden haasteiden mukaisesti ja määrätietoisesti.





TAIPALSAARI

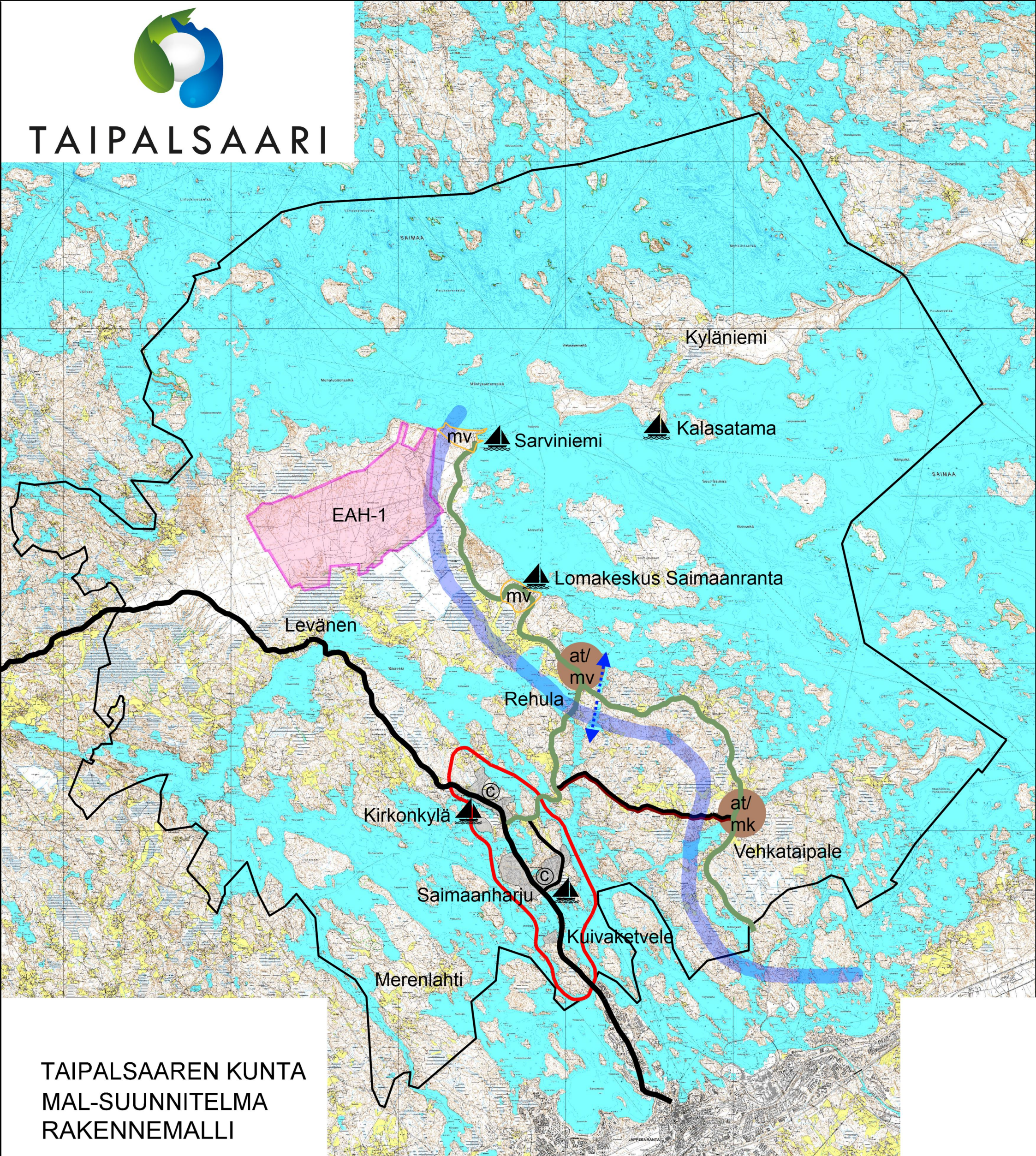


TAIPALSAAREN KUNTA MAL-SUUNNITELMA PALVELUALUEET

1. Kirkonkylän palvelualue
2. Saimaanhariju-Konstun palvelualue
3. Vehkataipaleen palvelualue
4. Kyläniemen palvelualue
5. Merenlahden palvelualue



TAIPALSAARI



TAIPALSAAREN KUNTA MAL-SUUNNITELMA RAKENNEMALLI

- Taajamarakenteen kehittämisvyöhyke
- Kehitettävä matkailutie
- Merkittävästi parannettava tieosuus
- Suur-Saimaan matkailun kehittämisvyöhyke
- Suunniteltu Kutilan kanava
- Venesatama
- EAH-1 Puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalue
- mv Matkailun ja virkistysen kehittämisen kohdealue
- at/mv Matkailu- ja virkistyspainotteinen kyläalue
- at/mk Muu kehittyvä kyläalue



TAIPALSAARI
