

Tekninen lautakunta

Aika 19.03.2026 klo 16:30 -

Paikka Kunnanvirasto, Ruorisilta

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
21	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
22	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
23	Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen	5
24	Poikkeamislupa 2025-86, kiinteistölle 831-445-2-135	7
25	Poikkeamislupa 2026-3, kiinteistölle 831-442-3-24	12
26	Poikkeamislupa 2026-8, kiinteistölle 831-425-5-42	15
27	Määrärahamuutokset teknisen toimen investointiosuuteen sekä käyttötalouteen	18
28	Lausuntopyyntö Lemin kunta Rantaosayleiskaava muutokset	19
29	Leikonrannan kolmen RA-tontin myyntiin asettaminen	20
30	Valtuustoaloite Koirapuiston rakentaminen Taipalsaarelle - hyvinvointia, yhteisöllisyyttä ja vetovoimaa koiraperheille	21
31	Teknisen lautakunnan ilmoitus- ja muut asiat	23

OSALLISTUJAT

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Turunen Jarmo	puheenjohtaja	
	Seppäläinen Hanne	varapuheenjohtaja	
	Suutari Marko	jäsen	
	Alve Maiju	jäsen	
	Mutta Seppo	jäsen	
	Frilander Marika	jäsen	
	Kurenniemi Eeva	jäsen	
	Samuli Kakko	tekninen johtaja, esittelijä,	
		pöytäkirjanpitäjä	
	Mikko Litmanen	rakennustarkastaja	
	Lauri Kykkänen	kunnanrakennusmestari	
	Eetu-Ville Venäläinen	maankäyttöinsinööri	
	Juha Tiainen	maaseutusihteeri	
	Kari Kuuramaa	kunnanjohtaja	
	Laine Osmo	kunnanhallituksen edustaja	
	Koskimäki Aamos	nuorisovaltuuston edustaja	

21**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Tekla 19.03.2026

Esityslista on lähetetty hallintosäännön § 138–140 mukaisesti sähköisesti 13.3.2026 toimielimen jäsenille ja muille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Esityslista julkaistaan lisäksi kunnan verkkosivuilla.

Päätös

Tekninen lautakunta

19.03.2026

22**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Tekla 19.03.2026

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti ja asetetaan nähtäville kunnan verkkosivuille hallintosäännön 158 - 159 §:n mukaisesti siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään. Pöytäkirjan tarkastajat valitaan kokouksessa.

Päätös

Tekninen lautakunta

19.03.2026

23**Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen**

Tekla 19.03.2026

80/00.02.06/2026

Valmistelija: Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Kuntalain 92 § kuuluu seuraavasti:

"Kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen."

Edelleen Kuntalain 92 §:ssä todetaan seuraavaa:

"Asia on otettava ylemmän toimeilimen käsiteltäväksi viimeistään sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksensä on tehtävä."

Ylemmän toimeilimen käsiteltäväksi ei saa kuitenkaan ottaa:

1. lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;
2. yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita;
3. 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimeilimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat

Kunnanhallitus voi ottaa käsiteltäväkseen myös lautakunnan alaisen viranomaisen päättämän asian. Valtuuston 19.9.2023 hyväksymän hallintosäännön 42 §:n mukaan kunnanhallituksen alaisen viranomaisen on neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta ilmoitettava kunnanhallitukselle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista kunnanhallitus on päättänyt, ettei se käytä otto-oikeuttaan. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamisesta.

Viranhaltijapäätökset julkaistaan kunnan verkkosivuilla kuntalain 140 §:n mukaisesti.

Oheismateriaali

Viranhaltijapäätökset 19.2. – 13.3.2026

Tj

Tekninen lautakunta toteaa, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta. Viranhaltijapäätökset merkitään lautakunnan tietoon

Tekninen lautakunta

19.03.2026

saatetuiksi.

Päätös

Liitteet

- Viranhaltijapäätösluettelo 19.2 - 13.3.2026

24**Poikkeamislupa 2025-86, kiinteistölle 831-445-2-135**

Tekla 19.03.2026

39/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
puh. 040 1676 610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen 127 k-m² rakentamiselle kiinteistölle 831-445-2-135.

Samassa yhteydessä on tarkoitus rakentaa autokatos.

Kiinteistölle on aikaisemmin rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus ja rantasauna.

Hakijoiden perustelut:

Rakennusoikeus ylittyy 10%. Rakennusoikeus laskettuna 8% tontin pinta-alasta 1580 m² on 126,4 m². Olemassa olevan rantasaunan ja suunnitellun vapaa-ajan asunnon yhteen laskettu kerrosala on 142 m² ja vertailualue (US 250 mm) 139 m², jolloin ylitys on 10%.

Vapaa-ajan asunto sijaitsisi kaavamääräystä lähempänä rantaa kuitenkin niin, että olisi vanhan olemassa olevan, purettavaksi vapaa-ajan asunnon paikalla ja niin lähellä tontin takarajasta kuin mahdollista tontin muoto huomioiden.

Yleiskaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys:

Ote rakennusjärjestyksen kohdasta 7. Rakentaminen ranta-alueella:

Ranta-alueella uuden pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m².

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijätöalueeseen rajoittuvan rajan rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 50 metriä.

Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään yksi hehtaari sekä saaren ja niemen leveyden vähintään 75 metriä.

Edellä olevat määräykset eivät kuitenkaan koske jo rakennettuja rakennuspaikkoja.

Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä, tulee pyytää vesiväylän ylläpitäjän lausunto niillä alueilla, missä sijaitsee vesiväylämerkkejä.

Rakentamisen määrä

Ranta-alueella vakituiseen asumiseen käytettävän rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m² ja kerrosten lukumäärä enintään kaksi.

Ranta-alueella lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohden saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m². Enimmäiskerrosalasta vähintään 10 % tulee varata varastotilan rakentamiseen. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 (viisi). Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen alle 10 m²:n suuruisen käymälärakennuksen ja erillisen alle 10 m²:n suuruisen kesäkeittiön, grillikatoksen yms.

Asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asuinrakennuksen katetun terassin koko voi olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta. Saunarakennuksen, aitan tai vierasmajan katetun terassin koko voi olla enintään 80 % rakennuksen kerrosalasta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asuin- tai vapaa-ajan asuinrakennuksen, mikäli kaavassa ei toisin määrätä.

Rakentamisen sijoittuminen

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivaan nähden:

– Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on yli 80 m² vähintään 40 metriä

– Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on enintään 80 m² vähintään 25 metriä

– Rantasauna, kerrosala alle 25 m², vähintään 15 metriä

– Rantasauna, kerrosala yli 25 m², vähintään 25 metriä

Rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeudella, johon on lisättävä vielä mahdollisesta aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Ellei yläveden korkeus ole tiedossa, tulee rakentamiskorkeus määrätä vesistön olosuhteiden mukaan sellaiselle korkeudelle, että rakennusosien vaurioitumisvaaraa ei ole. Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000

Kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa, mutta alueelle on hyväksytty (kvalt 19.5.2025) Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava, josta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Tulevassa kaavassa suunnittelualueelle tullaan osoittamassa asunto- tai loma-asuntoalue (ARA). Kaavamerkinnän mukaan:

Yleiskaavassa osoitettujen olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on rakennuspaikkakohtaisesti selvitetty.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen, erillisen saunan sekä aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan soveltuvuus käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset. Luku /-merkin jälkeen osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy käyttötarkoituksen mukaisesti, eli yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään asuinrakennuspaikalla 400 k-m² ja lomarakennuspaikalla 250 k-m².

Haettaessa käyttötarkoituksen muutosta vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asuinrakennukseksi, tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5 000 m². Tästä poikkeuksena sallitaan rakennuspaikat, jotka

kuuluvat keskitetyn jätevedenkäsittelyn piiriin, tällöin rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi riittää 3 000 m².

Poikkeukset:

Kaavoittamattomalla ranta-alueella, aluekäyttölaki 72 §.

Alueidenkäyttölaki 132/1999

72.1 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (21.4.2023/752)

Poikkeaminen rakennusjärjestyksessä määrätystä rantaetäisyydestä, rakentamisen määrästä ja rakennuspaikan pinta-alasta.

Lisäselvitys:

Suunniteltu vapaa-ajan asuinrakennus asemapiirustuksesta arvioiden sijoittuu n. 16 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1580 m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan 142 k-m².

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä

Kiinteistölle johtaa tie joka on ympärivuotisesti liikennöitävässä kunnossa.

Maantieltä 408 voi aiheutua merkittävää liikennemeluhaittaa kyseiselle kiinteistölle. Meluhaitta saattaa vaikuttaa vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttöön ja viihtyvyyteen.

Kiinteistölle on haettu vuonna 2025 poikkeamispäätöstä (2025-62) omakotitalon rakentamiselle. Tekninen lautakunta on antanut hankkeelle kielteisen päätöksen.

Kuuleminen:

Kiinteistön rajanaapurit on kuultu sähköisesti poikkeamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä (RakL 64 §).

Huomautuksen on jättänyt kiinteistö 831-445-34-1:

"Toivoisimme, että Linnavuorentie 2 ja 4 rajalla sijaitseva puusto säilytetään mahdollisimman ennallaan.

Muutoin ei huomautettavaa."

Vastine kiinteistön 831-445-34-1 huomautukseen:

Kiinteistön alueella olevaan puustoon rakennusvalvonta antaa mahdollisia määräyksiä rakentamisluvan yhteydessä.

Kunnan rakennusjärjestys:

"-Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua

-Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti

-Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena"

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

Liikenneosasto

Lausunto poikkeamislupa, naapurin kuuleminen

Asia: KAS/1123/2026 Ilmoitus, Naapurin kuuleminen, poikkeamislupahakemus, 831-445-1-135, Taipalsaari

Nyt haettava poikkeamislupa rakentamista varten sijoittuu valtion maantiekiinteistön naapuriin. Maantie 408 Taipalsaarentie ja maantie 70408 Linnavuorentie.

Meluhaitta ja hulevesien hallinta:

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto katsoo, että maantien 408 meluhaitta on merkittävä kiinteistölle 831-445-1-135.

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus ei vastaa missään tilanteessa meluntorjunnasta tai meluhaitasta, joita kyseiselle kiinteistölle tulee kohdistumaan maantien 408 vilkkaasta liikenteestä johtuen.

Kiinteistön hulevesiä ei missään tilanteessa saa johtaa valtion maantiekiinteistöjen kuivatusjärjestelmiin.

Liikennetiedot:

Vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) 5608;

Arkipäivän keskimääräinen vuorokausiliikenne (KAVL) 5953;

Kesän keskimääräinen vuorokausiliikenne (KKVL) 6169;

Voimassa oleva nopeusrajoitus 70 km/h.

Liittymäasiaa:

Liittymälupatyypin on tuntematon. Liittymän sijaintipaikka tulee säilyttää nykyisessä kohdassa. Liittymä ei saa rakentua nykypaikastaan lähemmäksi maantietä 408.

Kaakkois-suomen elinvoimakeskuksella ei ole muuta huomautettavaa asiassa.

Päätöksen perustelut:

Aluekäyttölaki AKL 72.1

"Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena"

Rakentamislaki RakL 45

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

Tekninen lautakunta

19.03.2026

" Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että: 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle"

Rakentamislaki RakL 57.2

"4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia"

Kiinteistöllä ei ole mahdollisuutta sijoittaa vapaa-ajan asuinrakennusta kauammaksi rantaviivasta.

Poikkeaminen määräyksistä ei ole niin merkittävä, ettei sitä voida myöntää.

Edellä selostetun perusteella ei haettu poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska kysymyksessä on vanha rakennuspaikka, niin voidaan todeta ettei hankkeelle ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Lähiympäristössä sijaitsee vakituisen ja haja-asutusluontoista asumista, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Rakentamisessa on otettava huomioon ja noudatettava kaikkia Kaakkois-Suomen elinvoimakeskusten lausunnossaan mainitut asiat.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös**Liitteet**

- ASEMAPIIRROS 831-445-1-135
- Hakemus_e-permit 831-445-1-135
- Ympäristökartta 831-445-1-135

25**Poikkeamislupa 2026-3, kiinteistölle 831-442-3-24**

Tekla 19.03.2026

66/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
puh. 040 1676 610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Hakijat ovat hakeneet kiinteistölle 831-442-3-24 poikkeamislupaa vakituisen asuinrakennuksen, n.200 k-m², ja talousrakennuksen (rantasauna), n. 50 k-m², rakentamiselle. Asuinrakennus on tarkoitus rakentaa n. 70 metrin etäisyydelle rantaviivasta M1 alueelle ja rantasauna on tarkoitus rakentaa noin 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta RA-alueelle. Kiinteistöllä ei ole olemassa olevia rakennuksia.

Hakijoiden perustelut:

"Sauna/saunatupa n. 50 k-m², omakotitalo M1 alueelle 200-250 k-m². Rakentaminen on tarkoitus tehdä kyseiseen maisemaan sopivaksi, luontoon soveltuvaksi"

Yleiskaava:

Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistaminen
RA / Loma-asuntoalue
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen. Lomarakennusten lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m². Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl.

M-1 / Maa- ja metsätalousvaltainen alue rantavyöhykkeellä
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen MRL 73.2 §:n mukaisesti. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistusyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille.

M / Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Poikkeus:

Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavassa määrätystä rakennusalueesta.

Vakituinen asuinrakennus sijaitsee rantavyöhykkeellä M-1 alueella.

Kuuleminen:

Kunta ja hakija on kuullut kiinteistön rajanaapurit poikkeamisen johdosta, yhtään muistutusta ei ole jätetty (RakL 64 §).

Viranomaislausunnot:

Taipalsaaren kunnan tekninen johtaja ja maankäyttöinsinööri:

"Hyväksymällä asuinrakennuksen sijoittaminen suunnitellulle paikalle luodaan käytännössä kokonaan uusi rakennuspaikka niin sanottuun toiseen riviin, joka mahdollistaisi jopa kolmessa erillisessä vyöhykkeessä rakentamisen kyseisellä kiinteistöllä. Kiinteistön alueelle sijoittuu kaavakartan mukaisesti myös M-aluetta, joka mahdollistaa haja-asutusluonteisen rakentamisen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti suoraan ilman poikkeamismenettelyä. Tämän vuoksi suunniteltu vakituinen asuinrakentaminen tulee sijoittaa muualle kuin kaavan M-1 tai RA-alueelle, johon myös alueen kaavoituksella on pyritty ohjaamaan"

Päätöksen perustelut:

Rakentamislaki (RakL) 57 § Poikkeamislupa

"Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle"

Asuinrakennuksen rakentamiselle kaavan vastaisesti rantavyöhykkeelle M-1 alueelle ei ole esitetty erityistä syytä.

Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavassa osoitettujen olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on kiinteistö- ja rakennuspaikkakohtaisesti selvitetty.

Edellä selostetun perusteella haettu poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle.

Poikkeaminen on niin merkittävä, ettei sitä voida myöntää.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hylkää poikkeamislupahakemuksen.

Päätös**Liitteet**

- Poikkeamislupahakemus
- Asemapiirros
- Ympäristökartta
- Lausunto poikkeamisluvasta 2026-3

26**Poikkeamislupa 2026-8, kiinteistölle 831-425-5-42**

Tekla 19.03.2026

78/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
puh. 040 167 6610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa talousrakennuksen 45 k-m² rakentamiselle kiinteistölle 831-425-5-42.
Kyseessä on vanha rakennettu lomarakennuspaikka.

Hakijoiden perustelut:

"Rakennusoikeutta rakennuspaikalla on kaavan mukaan 150 k-m². Rakennuspaikalle on rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 123 k-m² sekä rantasauna, kerrosala on 9,3 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta jäljellä 17,7 k-m².

Suunniteltu 45 k-m² autotalli/autokatos rakennusta. Lausuntokierroksella oleva Suur-Saimaan osayleiskaava esittää kiinteistön rakennusoikeuden nostoa 250 k-m²:öön (RA-alue kaavaluonnoksessa, rakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 150 k-m² ja enintään 250 k-m²). Kiinteistön pinta-ala on 6550 m².

Yleiskaava:

Yleiskaava: Suur-Saimaan osayleiskaava

Rakennuspaikka on osayleiskaavassa merkitty loma-asuntojen alueeksi (RA)

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerroala saa olla enintään 150 k-m²: Rakennuspaikan inta-ala tulee olla vähintään 5000 m²:

RA-alueiden rakentamista koskevat määräykset:

RA-, RA-1-, RA-2- ja RA-3-alueilla loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Erillinen kerrosaltaan enintään 25 k-m²:n suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Uusien lomarakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 75 metriä.

Tulevassa Suur-Saimaan osayleiskaavamuutos, suunnittelualueelle tullaan osoittamaan loma-asuntoalue (RA).

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 150 k-m² ja enintään 250 k-m².

Suluissa oleva numero osoittaa mahdollisen poikkeavan rakennusoikeuden (rakennuspaikkojen määrä x rakennuspaikkakohtainen enimmäisrakennusoikeus)

Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m².

1 § Rakennuspaikalla saa rakentaa päärakennuksen lisäksi enintään neljä rakennusta ja kaksi muista rakennuksista erillistä alle 50 k-m² kokoista katosta tai rakennelmaa.

2 § Kaikkien rakennuskohteiden etäisyys kiinteistön rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. 3 § Kokonaiskattopinta-ala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Suur-Saimaan osayleiskaavamuutoksessa, osoitettujen olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on rakennuspaikkakohtaisesti selvitetty.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Poikkeus:

Suur-Saimaan osayleiskaavassa määrätystä rakennusoikeudesta, 150 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 177 k-m².

Kuuleminen:

Kunta on kuullut kiinteistön rajanaapurit poikkeamisen johdosta, yhtään muistutusta ei ole jätetty (RakL 64 §).

Päätöksen perustelut:

Rakentamislaki RakL 45

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

"Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle"

Rakentamislaki RakL 57.2

"4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia"

Edellä selostetun perusteella ei haettu poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska kysymyksessä on vanha rakennuspaikka, niin voidaan todeta ettei hankkeelle ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Lähiympäristössä sijaitsee lomarakennuksen luontoista asumista, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Poikkeaminen määräyksistä ei ole niin merkittävä, ettei sitä voida myöntää.

Tekninen lautakunta

19.03.2026

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

Liitteet

- Asemapiirustus
- Ympäristökartta
- Poikkeamishakemus

Tekninen lautakunta

19.03.2026

27**Määräramuutokset teknisen toimen investointiosuuteen sekä käyttötalouteen**

Tekla 19.03.2026
240/02.02.00/2025

Valmistelija

Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Vuoden 2026 investointiohjelmassa on esitetty määrärahaa Röytyn katon korjaamiseksi 30 000 €. Tekninen toimi on pyytänyt tarjouksia ja saatujen tarjousten perusteella, investoinnille varattu määräraha ei riitä hankkeen toteutukseen. Tarjouspyyntöjen perusteella hankkeelle tulisi varata 60 000 € määräraha.

Vehkataipaleen koulun päädyn, entisen esikoulun, huonetilojen lattiamateriaali vaatii korjauksen. Tilojen lattiasta vapautuu alkoholi yhdisteitä huonetilaan ja raja-arvot toimenpiteille ylittyvät. Ympäristöviranomainen vaatii, että lattia on korjattava pikimmiten niin, ettei siitä ole kenenkään terveydelle haittaa. Lattian korjaukseen ei ole varattu määrärahoja ja kustannusarvio on n. 10 000 €.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi määrärahamuutokset seuraavasti; investointiohjelmaan Röytyn katon korjauksen määrärahaa korotetaan 30 000 € (kokonaissummaan 60 000 €) ja käyttötalouteen varataan Vehkataipaleen koulun lattian korjaukseen 10 000 €.

Päätös

28**Lausuntopyyntö Lemminkäinen kunta Rantaosayleiskaava muutokset**

Tekla 19.03.2026

74/10.02.02/2026

Valmistelija

Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Lemminkäinen kunta pyytää Lausuntoja liittyen Lemminkäisen kunnan ratayleiskaavan muutoksiin.

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta on antanut luonnosvaiheessa lausunnon, josta Lemminkäinen kunta on antanut vastineen lausuntoon.

Kaava-aineisto on nähtävillä osoitteessa: [Kuulutukset - Lemminkäinen](#)

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta ei näe enää tarvetta tässä vaiheessa lausua asiasta enempää.

Päätös

29**Leikonrannan kolmen RA-tontin myyntiin asettaminen**

Tekla 19.03.2026

77/02.06.00/2026

Valmistelija

Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Taipalsaaren kunnalla on Leikonlahden ranta-asemakaavan alueella kolme kaavoitettua RA-merkinnällä olevaa rakennustonttia korttelissa 5. Tonteille voi rakentaa vapaa-ajanrakennuksen, joilla rakennusoikeutta on kahdella tontilla 200 m² ja yhdellä tontilla on 250 m².

Tontteja esitetään myytäväksi huutokauppana ja huutokaupan pohjahinnaksi asetettavan 80 000 €/tontti.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi Leikonlahden rantatonttien myyntiä huutokauppana ja pohjahinnaksi asetettavan 80 000 €/tontti.

Päätös**Liitteet**

- Kartta
- Leikonlahden ranta-asemakaava

Kunnanvaltuusto
Kunnanhallitus
Tekninen lautakunta

§ 8
§ 34

16.02.2026
02.03.2026
19.03.2026

30

Valtuustoaloite Koirapuiston rakentaminen Taipalsaarelle -hyvinvointia, yhteisöllisyyttä ja vetovoimaa koiraperheille

Kv 16.02.2026 § 8

Päätös

Kokoomuksen valtuustoryhmä jätti aloitteen jossa esitetään, että Taipalsaaren kunta käynnistää aidatun koirapuiston toteutuksen valmistelun ja tuo valmistelun jälkeen päätettäväksi esityksen, jossa huomioidaan

1. sijaintivaihtoehdot (vähintään 1-2 vaihtoehtoa)
2. toteutustapa ja vaiheistus (perusratkaisu + mahdolliset lisäparannukset) sekä
3. kustannus- ja ylläpitosuunnitelma (vastuut, kunnossapito, jätehuolto, opastus/pelissäännöt).

Valmistelussa kuullaan kuntalaisia ja selvitetään yhteistyömahdollisuudet paikallisten toimijoiden kanssa.

Allekirjoitettu valtuustoaloite on pöytäkirjan liitteenä.

Kh 02.03.2026 § 34

Valmistelija

Tuomas Yliruka, hallintojohtaja
p. 040 637 4246
tuomas.yliruka@taipalsaari.fi

Kunnanhallitus on vastaanottanut Kokoomuksen valtuustoryhmän aloitteen aidatun koirapuiston toteuttamiseksi Taipalsaarelle. Aloite siirretään teknisen toimen valmisteltavaksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kuuramaa Kari

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää siirtää aloitteen teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanvaltuusto
Kunnanhallitus
Tekninen lautakunta

§ 8
§ 34

16.02.2026
02.03.2026
19.03.2026

Tekla 19.03.2026
21/00.02.00/2026

Valmistelija

Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Kokoomuksen valtuustoryhmä jätti aloitteen jossa esitetään, että Taipalsaaren kunta käynnistää aidatun koirapuiston toteutuksen valmistelun ja tuo valmistelun jälkeen päätettäväksi esityksen, jossa huomioidaan

1. sijaintivaihtoehdot (vähintään 1-2 vaihtoehtoa)
2. toteutustapa ja vaiheistus (perusratkaisu + mahdolliset lisäparannukset) sekä
3. kustannus- ja ylläpitosuunnitelma (vastuut, kunnossapito, jätehuolto, opastus/pelissäännöt).

Valmistelussa kuullaan kuntalaisia ja selvitetään yhteistyömahdollisuudet paikallisten toimijoiden kanssa.

Esittelijä**Päätösehdotus**

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta valtuuttaa teknisen toimen valmistelevaan ja selvittämään mahdollisia koirapuiston sijaintivaihtoehtoja. Kuntalaisilta pyydetään esityksiä sijaintivaihtoehtoista kuntalaiskyselyllä. Asiaan palataan kun riittävät selvitykset on suoritettu.

Päätös**Liitteet**

- Valtuustoaloite Koirapuiston rakentaminen Taipalsaarelle - hyvinvointia, yhteisöllisyyttä ja vetovoimaa koiraperheille 16.2.2026

Tekninen lautakunta

19.03.2026

31**Teknisen lautakunnan ilmoitus- ja muut asiat**

Tekla 19.03.2026

31/00.02.06/2025

Valmistelija: Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Jätehuolto:

Etelä-Karjalan jätelautakunnan pöytäkirja ja tiedote sekä
jätehuoltoviranomaisen julkaisulistat.

Ympäristö:

Lappeenrannan seudun ympäristölautakunnan pöytäkirja 10.3.2026
on julkaistu:

<https://mfiles.lappeenranta.fi/kokoukset/lappeenranta>

Ote Lappeenrannan ympäristölautakunnan päätös 3/2026 20§

Tj

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Liitteet

- Etelä-Karjalan jätelautakunta 18.2.2026 Pöytäkirja
- Lehdistötiedote Etelä-Karjalan Jätelautakunta
- JHV julkaisulista vko 7
- JHV julkaisulista vko 9
- Pöytäkirjaote Lappeenrannan seudun ympäristölautakunta 2026 §20