

Tekninen lautakunta

Aika 23.04.2026 klo 16:30 -**Paikka** Kunnanvirasto, Ruorisilta**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
32	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
33	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
34	Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen	5
35	Kierminkallion ranta-asemakaava, ehdotusvaihe	7
36	Yksityistieavustusten myöntäminen 2026	10
37	Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö maisematyölupa	13
38	Poikkeamislupahakemus 2026-9 kiinteistölle 831-409-1-1072	14
39	Poikkeamislupahakemus 2026-10 kiinteistölle 831-425-2-37	21
40	Poikkeamislupahakemus 2026-17 kiinteistölle 831-418-1-140	25
41	Talouden toteuma _ Tekninen toimi 1.1. - 31.3.2026	29
42	Lisämäärärahaesitys vanhan sairaan tontilla olevien kiinteistöiden purkamiseksi	30
43	Saimaanharjun ulkoliikunta-alueen nimeäminen	31
44	Valtuustoaloite Tien 408 ja Suur-Saimaantien turvallisuuden parantaminen	32
45	Teknisen lautakunnan ilmoitus- ja muut asiat	35

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	maaseutusihiteeri	
	Kari Kuuramaa	kunnanjohtaja	
	Laine Osmo	kunnanhallituksen edustaja	
	Koskimäki Aamos	nuorisovaltuuston edustaja	

Tekninen lautakunta

23.04.2026

32**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Tekla 23.04.2026

Esityslista on lähetetty hallintosäännön § 138–140 mukaisesti sähköisesti 17.4.2026 toimielimen jäsenille ja muille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Esityslista julkaistaan lisäksi kunnan verkkosivuilla.

Päätös

Tekninen lautakunta

23.04.2026

33**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Tekla 23.04.2026

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

23.04.2026

34**Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen**

Tekla 23.04.2026

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 toimitelimen käsiteltäväksi viimeistään sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä."

Ylemmän toimitelimen 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 toimitelimelle 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 14.3. – 16.4.2026

Tj

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

Tekninen lautakunta

23.04.2026

saatetuiksi.

Päätös

Liitteet

- Viranhaltijapäätösluettelo 14.3.-17.4.2026

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 89

25.09.2025
23.04.2026

35**Kierminkallion ranta-asemakaava, ehdotusvaihe**

Tekla 25.09.2025 § 89

Valmistelija

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

Tekniselle toimelle on toimitettu 10.9.2025 Kierminkallion ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma alueidenkäyttölain 74.1 §:n mukaisesti.

Suunnittelualue sijaitsee Jauhialan kylässä Ylikorven alueella ja se käsittää kuuden kiinteistön muodostaman kokonaisuuden. Kolmella kiinteistöistä on jo olemassa olevaa rakennuskantaa ja kolme on kokonaan rakentamatta. Alueelle on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.5.2025 § 25 Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava.

Kierminkallion ranta-asemakaavan tavoitteeksi on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa seuraavaa:

"Alueelle hyväksytyssä osayleiskaavassa (kts. kohta 5.3) Rakentamisalueiden sijoittelussa ei ole mm. kaavan mittakaavasta ja vaativasta topografiasta johtuen kaikilta osin optimaalisella tavalla rajattu rakennuspaikkoja. Ranta-asemakaavassa tarkennetaan ja täydennetään tältä yleiskaavaratkaisua ottamalla yksityiskohtaisesti huomioon maasto- ja luontosuhteita. Yleiskaavan kokonaiskerrosaloja ei ylitetä, mutta korttelialueiden käyttötarkoitusta ja kerrosalojen jakautumista eri käyttötarkoituksiin täsmennetään. Kiinteistön Kierminkallio 1-1118 rantaan osoitetaan rantasaunan rakennusala."

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 34 §:n mukaisesti kunta voi esittää maanomistajalle suunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi. Mikäli kunnalla ei ole huomautettavaa suunnitelmista kunta asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti.

Esittelijä

Kunnanrakennusmestari Lauri Kykkänen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi, jonka aikana osallisille varataan mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmista.

Päätös

Tekninen lautakunta päättää asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 30 päivän

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 89

25.09.2025
23.04.2026

ajaksi, jonka aikana osallisille varataan mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmista.

Tekla 23.04.2026
210/10.02.03/2025

Valmistelija

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

Tekniselle lautakunnalle on toimitettu 13.4.2026 Kierminkallion ranta-
asemakaavan ehdotusvaiheen aineisto. Aineisto koostuu kaavakartasta ja
-määräyksistä sekä kaavaselostuksesta.

Ranta-asemakaava on hyvin yhteneväinen tulevan Kirkonkylän,
Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan kanssa.
Rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia ei ole ranta-asemakaavassa
nostettu osayleiskaavan mukaisista.

Kiinteistön 831-409-1-1118 ranta-alueelle merkitty uusi erillisen saunan ja
talousrakennuksen rakennuspaikka (sa25 + t10) vaatii perustelut.
Oikeuskäytännössä erillisen saunan sijoittaminen rakennuspaikan
ulkopuoleiselle ranta-alueelle katsotaan rakennuspaikan perustamiseksi.
Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavan yhteydessä
tehdyssä mitoituksessa alueelle on osoitettu 7 rakennuspaikkaa per
muunnettu rantaviivakilometri, joka on taajama-alueen läheisyyden
ansioista suurin sallittu rakennustiheys ranta-alueella. Mitoituksen
yhteydessä Kierminkallion alueen rakennustiheydeksi on ennen
osayleiskaavaa laskettu kolme käytettyä / rakentunutta rakennusokeutta,
kun laskennallisesti sallittu mitoitusluku on ollut 4,43 muunnetun
rantaviivan pituuden ollessa 634 metriä. Osayleiskaavassa on voitu siis
osoittaa yksi uusi rantarakennuspaikka kiinteistölle 831-409-1-811, sillä
tilan 831-409-1-810 omistaja omistaa myös kiinteistön 831-409-1-699, jolle
kuuluu rakentamattomana emätilana yksi uusi rakennusoikeus.
Hyväksytyssä osayleiskaavassa kyseisen alueen mitoitusluku on näin ollen
7,46 rp/mrv-km.

Rantaviivan pituudessa ei ole huomioitu kiinteistön 831-409-1-699
rantaviivaa, koska tämä on muodostanut oman emätilansa. Mikäli
muunnatussa rantaviivassa huomioidaan myös tämän 1-699 kiinteistön
rantaviiva, tulee muunnetun rantaviivan pituudeksi noin 670 metriä. Näin
mitoitettuna, uuden rantasaunan ja talousrakennuksen rakennuspaikka
huomioiden, saadaan ranta-asemakaavan mitoitusluvuksi 8,96 rp/mrv-km,
joka ylittää merkittävästi alueelle muutoin sallitun parhaan
mitoitusvyöhykkeen arvon.

Muita huomioita kaavasta:

- ARA-1 korttelissa ja ARA korttelissa sallittaisiin jatkossa rakentaa yksi
vakituinen asuinrakennus sekä yksi vapaa-ajan asuinrakennus.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 89

25.09.2025
23.04.2026

- ARA-1 korttelissa on erikseen määrätty, ettei aluetta saa jakaa lohkomalla, joka on tärkeä määräys tämän uuden kahden asuinrakennuksen rakennusmahdollisuuden myötä. Tällä estetään ettei alueelle voida muodostaa uusia rantarakennuspaikkoja.
- ARA ja RA kortteleista puuttuu lohkomisen kieltävä määräys, mutta kaavaselostuksessa on erikseen jokaisen korttelin kuvaukseen kirjoitettu montako rakennuspaikkaa mikäkin korttelialue käsittää.
- Kaavakarttaan on määritetty korttelinumerot, mutta tonttinumerointi puuttuu.
 - o Selkeyden vuoksi korttelit tulee numeroida 1-4 ja kortteleihin 1-2 määritetään tontit 1 ja 2 ARA, ARA-1 ja RA rajausten mukaisesti. Korttelit 3-4 sisältävät vain yhden tontin, joka tulee myös numeroida numerolla 1 selkeyden vuoksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää asettaa Kierminkallion ranta-
asemakaavaehdotuksen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisille varataan mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaehdotuksesta. Tänä aikana kaavoittajan tulee toimittaa perustelut uuden rakennuspaikan perustamisesta kunnan hyväksyttäväksi, mikäli päteviä perusteluita ei toimiteta tulee uusi rakennuspaikka poistaa kaavasta.

Päätös

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_Kierminkallio_OAS
- Kierminkallio Kaavaehdotus
- Kierminkallio Selostus

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 4

22.01.2026
23.04.2026

36**Yksityistieavustusten myöntäminen 2026**

Tekla 22.01.2026 § 4

Valmistelija

Juha Tielinen, maaseutusihteri
p. 0400 228 556
juha.tielinen@taipalsaari.fi

Taipalsaaren kunta on viime vuonna myöntänyt yksityisteille yksityistieavustusta seuraavilla perusteilla:

- pysyvää asutusta vähintään 1 talous
- pysyvän asutuksen käyttämä tieosuus vähintään 500 metriä
- avustus maksetaan vakituisen asutuksen käyttämän tieosuuden mukaisena
- vakituisen asutuksen käyttämä tieosan tulee olla ympärivuotisesti liikennöintikelpoinen
- tienhoitoa varten on perustettu tiekunta
- tiekunnan osakkaiden tieyksiköinti tulee olla ajan tasalla
- avustusta saavan tien tulee periä yksikkömaksuja tai muita maksuja osakkailta
- avustus maksetaan edellisen tilinpäätöksen hyväksyttävien menojen ja kustannusarvion perusteella
- tiekunnan tulee pitää kokous vuosittain – etäkokous mahdollinen
- hakijoilla on kirjanpito - ja tilintarkastusvelvoite
- hakija voi esittää myös muita erityisyyttä hakemuksellaan esim. sosiaaliset syyt
- tiekunnan omavastuuosuus voi vaihdella eri vuosina, tiekuntien omavastuu tulee olemaan keskimäärin n. 50 -80 %
- tiekunnat jaetaan kolmeen eri avustusluokkaan vakituisen asutuksen, läpikulkuliikenteen ja muiden yleisten olosuhteiden perusteella
- hakijana olevan tiekunnan tiedot tulee olla ajantasaiset Maanmittauslaitoksen yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon Digiroad tietojärjestelmässä
- avustusta haetaan vuosittain maaliskuun loppuun mennessä, joko paperihakemuksella tai sähköisesti
 - liitteenä tilinpäätös ja kustannusarvio
- avustettavien perusparannushankkeiden kustannusarvion alaraja on 1200 € ja osuus maksimissa n.40 % kustannusarviosta sekä toteutumasta
 - sorastus tulee kohdentaa kunnossapitoon tai perusparannukseen
- hakemuksista tarkistetaan vuosittain vähintään viiden tiekunnan tilit ja tositteet
- tiet tarkistetaan 1 - 4 vuoden välein

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 4

22.01.2026
23.04.2026

Kunnan talousarviossa määräraha yksityistieavustuksiin on tälle vuodelle 110.000 euroa. Tästä määrärahasta maksetaan avustus vuosittaiseen kunnossapitoon, perusparannuksiin ja yksityistiekunnan lossille. Yksityisteiden kunnossapitokustannukset ovat viime vuosina nousseet voimakkaasti.

Tietarkastukset on suoritettu kaikille avustusta saaneille teille viimeksi syksyllä 2022.

Elinvoimakeskus voi myöntää yksityistiekunnille valtionavustusta teiden perusparannuksiin, mutta valtion budjettileikkausten takia määräraha on hyvin vähäinen ja sitä voi saada vain siltojen perusparannuksiin tai yksityiekunnan ylläpitämän lossin kuluihin.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että kunnanavustusta yksityisteille voidaan käyttää sekä yksityisteiden ja lossin kunnossapitoon että perusparannushankkeisiin. Lautakunta päättää käyttää yksityistieavustuksen myöntämisen perusteena aikaisempia perusteita. Hakemus voidaan jättää joko paperilla tai sähköisesti. Lopullisesti määrärahan käyttö päätetään myöhemmin hakemusten ja käytettävissä olevan määrärahan perusteella. Tekninen lautakunta päättää julistaa vuoden 2026 yksityistieavustukset haettavaksi 31.3.2026 mennessä

Päätös

Tekninen lautakunta päätti, että kunnanavustusta yksityisteille voidaan käyttää sekä yksityisteiden ja lossin kunnossapitoon että perusparannushankkeisiin. Lautakunta päätti käyttää yksityistieavustuksen myöntämisen perusteena aikaisempia perusteita. Hakemus voidaan jättää joko paperilla tai sähköisesti. Lopullisesti määrärahan käyttö päätetään myöhemmin hakemusten ja käytettävissä olevan määrärahan perusteella. Tekninen lautakunta päätti julistaa vuoden 2026 yksityistieavustukset haettavaksi 31.3.2026 mennessä.

Tekla 23.04.2026
22/10.03.01.01.02/2026

Valmistelija

Juha Tielinen, maaseutusihteeri
p. 0400 228 556
juha.tielinen@taipalsaari.fi

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 4

22.01.2026
23.04.2026

Jätetyt hakemukset ovat yhteismäärältään n. 135 000 €, eli ne ylittävät selkeästi käytettävissä olevan 110 000 €:n määrärahan, joten hakemuksia joudutaan karsimaan. Tienpidon kustannukset ovat nousseet viime vuosina merkittävästi ja kunnan yksityistieavustus määräraha on ollut monta vuotta samansuuruinen.

Hakemuksista suurin osa kohdistuu teiden normaaliin vuosittaiseen kunnossapitoon, mutta hakemuksissa on myös perusparannuskohteita sekä yksityistiekunnan lossi.

Yksi tiekunta hakee kunnan yksityistieavustusta ensimmäisen kerran. Viime vuonna avustusta saaneista tiekunnista kaikki hakevat sitä myös tänä vuonna, yhtä tiekunnan toiminnan lopettanutta poikkeusta lukuun ottamatta.

Myös perusparannusten osalta määrärahan riittämättömyyden takia joudutaan pienentämään joitakin avustussummia.

Valtionavustusta saavien perusparannuskohteiden hakemuksia ei ole.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää myöntää vuoden 2026 yksityisteiden kunnan avustukset liitteen mukaisesti.

Päätös

Liitteet

- Yksityistieavustukset vuodelle 2026, esitys

Tekninen lautakunta

23.04.2026

37**Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö maisematyöluupaan**

Tekla 23.04.2026
49/10.03.00.05/2026

Valmistelija

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

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa teknisen lautakunnan päätökseen 19.2.2026 § 15 liittyvän valituksen johdosta. Valitus koskee maisematyölupaa kiinteistöllä 831-425-5-64. Muutoksenhaun ovat käynnistäneet kiinteistön omistajat.

Tekninen lautakunta perustelee päätöstään ja lausuu vastineena hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön liitteen mukaisesti.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus**Päätös****Liitteet**

- Lausuntopyyntö - Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta 8.4.2026
- Valitus - Tornator Oyj_ Valitus hallinto-oikeudelle 1.4.2026
- Liite 1_ Päätös 19.2.2026 § 15 (ID 483285)
- Liite 2_ Taipalsaaren kunnan julkinen kuulutus 25.2.2026 (ID 483286)
- Liite 3_ Ote voimassa olevasta Suur-Saimaan osayleiskaavasta (ID 483295)
- Liite 4_ Tornatorin leimikkoraportti 9.1.2026 (ID 483287)
- Liite 5_ Tornatorin leimikkokartta (ID 483288)
- Liite 6_ Lupa- ja valvontaviraston 11.2.2026 päivätty lausunto (ID 483289)
- Liite 7_ Tapio Oy_n metsänhoitosuositus (ID 483290)
- Sähköpostisaate 1.4.2026

Tekninen lautakunta

23.04.2026

38**Poikkeamislupahakemus 2026-9 kiinteistölle 831-409-1-1072**Tekla 23.04.2026
97/10.03.00.02/2026**Valmistelija**Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
puh. 040 167 6610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa asuinrakennuksen noin 160 k-m², autosuoja/varasto noin 40 k-m², huvimaja noin 10 k-m² ja rantasaunan noin 20 k-m² rakentamiselle kiinteistölle 831-409-1-1072. Lisäksi poikkeamislupaa haetaan olemassa olevan rantasaunan laajentamiselle.

Hakijoiden perustelut:

"Poikkeaminen rakentamisesta ranta-alueelle ilman ranta-asemakaavaa (MRL 171 §).

Haemme poikkeamislupaa pysyvän asuinrakennuksen ja muiden asemapiirroksessa näkyvien rakennusten rakentamiseksi kiinteistölle 831-409-1-1072. Hanke on suunniteltu täyttämään Taipalsaaren kunnan asettamat edellytykset vakitukselle asumiselle.

Asuinrakennus liitetään olemassa olevaan kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. (Rakentamisen suunnittelun yhteydessä selviää tarkemmin saunarakennuksen liittäminen joko kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai asetukset täyttävän harmaavesijärjestelmän rakentamiseen.)

Rakennuspaikalle on olemassa oleva, kantava ja ympärivuotiseen liikennöintiin soveltuva tieyhteys.

Rakennuspaikka sijaitsee luontevana osana alueen olemassa olevaa pysyvää asuinrakennuskantaa.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen mukaisista rantaetäisyyksistä:

Poikkeaminen rantarakentamisen etäisyysvaatimuksista on mielestämme perusteltua, koska rakennuspaikan maaperä on erittäin kallioinen. Sijoittamalla rakennus suunnitellulle paikalle saadaan kanjonin kautta muodostettua luonnollinen kulku tontille, viemärointi yhdistettyä kanjonin kautta käyttöön, hulevedet johdettua samaa luonnonmukaista reittiä pitkin sekä minimoitua räjäytysten määrää. Päärakennus sijoitetaan tontin tasaisimmalle paikalle. Uusi asuinrakennus sijoitetaan vanhan, purettavan rakennuksen (asemapiirros, rakennus 6) lähietäisyyteen. Tällöin maisemakuva ei juurikaan muutu. Tämä myös mahdollistaa tontin alkuperäisen maastonmuodon ja luonnonmukaisen ilmeen säilyttämisen mahdollisimman koskemattomana.

Nykyinen rantasauna on tarkoitus säilyttää ja tarvittaessa laajentaa, mikäli se on rakennusteknillisesti mahdollista. Vanhan saunan paikalle viemärointi olisi kustannustehokasta ja ekologista, koska kalliota ei juurikaan tarvitse räjäyttää viemäroinnin tieltä. Mikäli nykyistä rantasaunaa ei ole mahdollista säilyttää, niin sitten on tarkoitus rakentaa osittain purettavan vanhan päärakennuksen (asemapiirros, rakennus 2) paikalle rantasauna. Tässä kohtaa tonttia on pieni, tasainen ala. Tällöin rantasauna ei myöskään peittäisi näkyvyyttä talolta Saimaalle.

Suunnitellut rakennusten sijainnit noudattavat alueen olemassa olevaa asutusrakennetta ja ympäröivien asuinrakennusten muodostamaa rakennuslinjaa. Rakennus sijoittuu maisemallisesti sopuuhaisesti suhteessa naapurikiinteistöihin, eikä se riko ranta-alueen yleisilmettä tai aiheuta näköhaittaa ympäristölle. Rakennukset on tarkoitus "sopeuttaa" ympäröivään luontoon materiaalivalinnoilla ja värityksellä niin, etteivät ne häiritsevästi muuta nykyistä maisemointia.

Haemme rakennusoikeutta yhteensä 250 k-m². Rakennuksien tarkat neliömäärät selviävät rakennussuunnittelun yhteydessä”

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 vesijättöalueeseen 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.

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 ylaveden 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

Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueelle voidaan myöntää rakennusoikeutta vakituiseen asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle enintään 250 k-m².

Tuleva kaava

Kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa, mutta alueelle on tulossa Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava.

Kaava on hyväksytty 19.5.2025 kunnanvaltuustossa.

Kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Lainauksia tulevasta kaavasta:

Tulevassa kaavassa kiinteistön kaaavamerkintä, pientalovaltainen asuntoalue (AP-3).

Yleiskaavassa osoitettujen uusien sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on tilakohtaisesti selvitetty. Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Luku /-merkin jälkeen osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksi-asuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 k-m².

Kaavan yleiset määräykset:

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella huomioiden rantarakentamista koskevat etäisyysvaatimukset.

Rakennuspaikan käytöstä, rantaviivan pituudesta, rakennusten vähimmäisetäisyyksistä sekä rakennusten alimmasta lattiatasosta määrätään seuraavasti:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 25 m

Rantasaunat, kerrosala 25 k-m² tai pienempi, etäisyys rantaviivasta 15 m
Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala yli 100 m² etäisyys rantaviivasta 40 m

Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala 100 m² tai pienempi, etäisyys rantaviivasta 25 m

Aitat, varastot yms. etäisyys rantaviivasta 15 m

Grillikodot ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 15 m

Kaikki rakennuskohteet (pl. vene- ja rantavajat) tulee sijoittaa vähintään 15 m päähän rantaviivasta.

Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää.

Rakennusten tulee olla kor-keusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään maisemaan sopivia.

Kaikkien rakennuskohteiden etäisyys kiinteistön rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Kokonaiskattopinta-ala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta- alasta.

Rakennuksen suunnittelun yhteydessä on selvitettävä tarve mahdollisen radonhaitan torjuntaan.

Tutkinta, lisäselvitys;

Olemassa olevat rakennukset:

- Vanha rantasauna, noin 10 k-m².
- Vanha kesämökkirakennus, noin 12 k-m².

Purettavat rakennukset:

- vanha kesämökkirakennus

Saneerattava ja laajennettava rakennus:

- vanha rantasauna 10 k-m², laajennus 10 k-m², yhteensä 20 k-m².

Kiinteistön pinta-ala 9209 m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan noin 250 k-m².

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Suunniteltu asuinrakennus on tarkoitus liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Kiinteistölle johtaa tie joka on ympärivuotisesti liikennöitävässä kunnossa.

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.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksessä määrätystä rantaetäisyydestä.

Asuinrakennuksen rantaetäisyys noin 25 metriä.

Vanhan saunarakennuksen rantaetäisyys 0 metriä.

Kuuleminen:

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapurit poikkeamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä (RakL 64 §).

Huomautuksia ei ole jätetty.

Viranomaislausunnot:

Taipalsaaren kunnan maankäytöstä vastaava viranomainen on antanut poikkeamishakemukselle mahdollistavan lausunnon. Lausunnossa on otettu kantaa järvimaisema-arvoihin.

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

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

Rakentamislaki RakL 57 §

“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.

Lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

- 3) *vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
4) *johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia”*

Edellä selostetun perusteella hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska kysymyksessä on vanha rakennuspaikka, niin voidaan todeta, ettei hankkeella ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Lähiympäristössä sijaitsee vakituista asumista, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asuinrakennuksen osalta poikkeaminen voidaan myöntää, mutta olemassa olevan saunarakennuksen osalta poikkeamista ei laajennuksen osalta voida myöntää, eikä myöskään saunarakennuksen peruskorjaamista, mikäli se on verrattavissa uudisrakentamiseen.

Asuinrakennuksen sijainti voi poiketa vähäisessä määrin rakennusjärjestyksessä, sekä tulevassa kaavassa määrätystä, rantaetäisyydestä, koska rakennusta ei käytännössä voi sijoittaa vaatimusten mukaiselle etäisyydelle rannasta maasto-olosuhteiden vuoksi. Rakentamisluvassa on määrättävä sijaintikatselmus ja sijainnin merkitseminen. Rakennuksen lopullinen sijainti päätetään sijaintikatselmuksen yhteydessä.

Olemassa olevan saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta ei täytä rakennusjärjestyksen, eikä tulevassa kaavassa määrättyä, rantaetäisyyttä. Lisäksi rakentamislaki RakL 45 § asettaa rajoituksia korjaus- ja muutostöille:

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää seuraavasti:

Asuinrakennuksen osalta poikkeamislupa rantaetäisyydestä voidaan myöntää. Lopullinen sijainti määritetään rakentamisluvan yhteydessä.

Olemassa olevan saunarakennuksen laajennuksen osalta poikkeamislupahakemus hylätään.

Päätös**Liitteet**

- Poikkeamislupahakemus 2026-9
- Ympäristökartta

Tekninen lautakunta

23.04.2026

- Asemapiirustus
- Lausunto poikkeamisluvasta 2026-9

Tekninen lautakunta

23.04.2026

39**Poikkeamislupahakemus 2026-10 kiinteistölle 831-425-2-37**

Tekla 23.04.2026
94/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa rantasaunan (10 k-m²) laajentamiselle (15 k-m²) kiinteistölle 831-425-2-37. Kyseessä on vanha rakennettu lomarakennuspaikka.

Hakijoiden perustelut:

"Ennen osayleiskaavan laatimista rakennetun rantasaunan laajennus pukuhuonetoilla.

Kerrosala (k-m²) nykyisin 10 k-m², laajennuksen jälkeen 25 k-m²

Olemassa olevat rakennukset, kuvaus:

Loma-asunto

Rantasauna (nyt laajennettava)

Aitat, 2 kpl

Savusauna

Poikkeukset:

Poiketaan osayleiskaavan määräyksestä, jossa alle 25 k-m² rantasaunan tulee sijaita vähintään 15 m keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Erityinen syy poikkeamisen hakemiselle on nykyisen rakennuksen sijainti ja toiminnallinen tarve rakennuksen laajentamiselle.

Poikkeamista haetaan myöhemmin tehdyn osayleiskaavan määräyksestä rakennuksen sijainnista rantaviivaan nähden.

Perustelut:

- nykyinen rakennus on luvallisesti rakennettu paikkaan ennen nykyistä osayleiskaavaa

- nykyisen rakennuksen säilyttäminen ja sen laajentaminen on taloudellisesti järkevää

- laajentaminen rannan suuntaisesti on ainoa mahdollinen laajentamissuunta"

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-1).

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 200 k-m². 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.

Rakentamisen etäisyydet

Ellei aluevarausmerkinnän yhteydessä toisin määrätä, on alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rantaviivasta:

<i>Rakennus</i>	<i>Etäisyys rantaviivasta</i>
<i>Rantasaunat (yli 25 k-m²):</i>	<i>25 m</i>
<i>Rantasaunat (alle 25 k-m²):</i>	<i>15 m</i>
<i>Asuinrakennus ja loma-asunto (yli 100 m²):</i>	<i>40 m</i>
<i>Asuinrakennus ja loma-asunto (alle 100 m²):</i>	<i>25 m</i>
<i>Aitat, varastot ym.</i>	<i>15 m</i>
<i>Grillikodot ja vastaavat</i>	<i>10 m</i>

Vene- ja rantavajojen sijoittuminen ja korkeusasema harkitaan tapauskohtaisesti. Venevajan tulee olla sekä julkisivultaan, että väritykseltään maisemaan sopiva.

Rakentamisessa on pitäydyttävä perinteisissä rakentamistyylyissä eikä rakennuksen sijoituksella saa rikkoa luonnonmaisemaa.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

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

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Poikkeus:

Suur-Saimaan osayleiskaavassa määrätystä rantaetäisyydestä 15m.

Rantasaunan etäisyys rannasta 8 m - 15 m.

Kuuleminen:

Hakija 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 §

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.

Lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
- 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.

Rakentamiselle on haettava rakentamislupaa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Tekninen lautakunta

23.04.2026

Päätös

Liitteet

- Lupahakemus.
- Poikkeamisen perustelut
- Ympäristökartta
- Asemapiirros
- SALLA-SAUNA-POHJAPIIRUSTUS (003)

Tekninen lautakunta

23.04.2026

40**Poikkeamislupahakemus 2026-17 kiinteistölle 831-418-1-140**Tekla 23.04.2026
98/10.03.00.02/2026**Valmistelija**Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
puh. 040 167 6610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen (41 k-m²) laajennukselle (9 k-m²) kiinteistöllä 831-418-1-140.

Hakijoiden perustelut:

”Laajennus sijoittuu olemassa olevan vesikaton alle, nykyisen pienen terassin paikalle. Rakennusalue ei näin ollen kasva, ja vaikutus ympäristöön on pieni. Laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta julkisivuihin. Kiinteistöllä sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus ja rantasauna jo vuodesta 1968 alkaen, joten rakennuspaikka olisi tullut merkitä kaavaan, joka on hyväksytty vuonna 1993. Rakennuksilla on rakennusluvut myönnetty”

Yleiskaava:

Alueella voimassa Vehkataipaleen osayleiskaavaa.

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 vesijättöalueeseen 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 ylaveden 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

Poikkeukset:

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.

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

Tutkinta, lisäselvitys:

Olemassa olevat rakennukset;

-vapaa-ajan asuinrakennus 41 k-m²

-rantasauna 22 k-m²

-talousrakennus 9 k-m²

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajennus 9 k-m².

Tekninen lautakunta

23.04.2026

Laajennus olemassa olevalle kuistille.

Vehkataipaleen osayleiskaavassa saarta/kiinteistöä ei ole huomioitu rakennuspaikkana lainkaan, vaan se on kaavassa merkitty vesialueeksi. Rakennukset ovat olleet ennen kuin kaava on laadittu.

Vapaa-ajan asuinrakennus sijaitsee 16 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1500 m².
Rakennusoikeus 5 %, eli 75 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan 81 k-m².

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä

Kuuleminen:

Kiinteistön rajanaapurit kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta (RakL 64 §). Lähin naapuri sijaitsee mantereella noin 200 metrin etäisyydellä.

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

"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 hankkeella ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. 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.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

Tekninen lautakunta

23.04.2026

Liitteet

- Poikkeamislupahakemus
- Syy-poikkeaminen perustelut
- Ympäristökartta
- Asemapiirros

Tekninen lautakunta

23.04.2026

41**Talouden toteuma _ Tekninen toimi 1.1. - 31.3.2026**Tekla 23.04.2026
240/02.02.00/2025**Valmistelija**Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Taipalsaaren kunnanvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 15.12.2025 § 95 talousarvion vuodelle 2026 ja päättänyt lautakuntia sitovista toiminnan ja talouden tavoitteista.
Kunnan toiminnassa ja taloudenhoidossa on noudatettava talousarviota.

Tekninen johtaja esittelee teknisen toimen talouslukuja ensimmäisen vuosineljänneksen osalta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee talouskatsauksen ensimmäisen vuosineljänneksen osalta tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Liitteet

- 1-3kk 2026

Tekninen lautakunta

23.04.2026

42**Lisämäärärahaesitys vanhan sairaan tontilla olevien kiinteistöiden purkamiseksi**Tekla 23.04.2026
240/02.02.00/2025**Valmistelija**Samuli Kakko, tekninen johtaja
p. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Taipalsaaren vanhan sairaalan alueelta on purettu palaneesta rivitalosta puolet ja perustukset on vielä purkamatta. Urakoitsijan oli tarkoitus purkaa koko rakennus vuoden 2025 puolella, mutta purkua ei saatu suoritettua kokonaisuudessaan. Urakan loppuun saattamiseksi tarvitaan rivitalon purkuun osoittaa vielä 25 000 € määräraha investointiosuuteen.

Lisäksi lääkäritalosta on pyydetty tarjoukset ja saman urakoitsijan oli tarkoitus purkaa sekin vielä pois 2025 vuoden puolella. Rakennusta ei ole saatu purettua ja lääkäritalon purkuun on pyydetty tarjous toiselta urakoitsijalta ja tämän urakan arvio on 30 000 €.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy määrärahaesitykset ja esittää niitä edelleen hyväksyttäväksi kunnanhallituksessa ja valtuustossa. Investointiosuuteen varataan rivitalon purkuun 25 000 € ja lääkäritalon purkuun varataan 30 000 €.

Päätös

Tekninen lautakunta

23.04.2026

43**Saimaanharjun ulkoliikunta-alueen nimeäminen**

Tekla 23.04.2026
60/10.03.01.07/2025

Valmistelija

Hanna Bohm, hyvinvointiluotsi
puh. 040 669 1007
hanna.bohm@taipalsaari.fi

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

Saimaanharjun ulkoliikunta-alue on valmistunut syksyllä 2025 ja alue on ollut sen jälkeen kuntalaisten aktiivisessa käytössä. Alueelle annettava nimi tulee virallisesti vahvistaa osana alueen tunnistettavuutta.

Kunta on osallistanut kuntalaisia nimen valintaan pyytämällä nimiehdotuksia avoimen verkkokyselyn kautta. Nimiehdotuksia koskeva kysely on ollut avoinna Taipalsaaren kunnan verkkosivuilla ajalla 31.3.–14.4.2026. Kyselyn päätyttyä saadut nimiehdotukset on koottu ja esitetään tekniselle lautakunnalle nimen valintaa varten.

Saimaanharjun ulkoliikunta-alueen avajaisia vietetään perjantaina 8.5.2026, jolloin liikunta-alueen nimi julkaistaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta valitsee ulkoliikunta-alueen nimen kokouksessa.

Päätös**Liitteet**

- Saimaanharjun puiston nimiehdotukset_Perusraportti

Kunnanvaltuusto	§ 21	16.03.2026
Kunnanhallitus	§ 67	13.04.2026
Tekninen lautakunta		23.04.2026

44**Valtuustoaloite Tien 408 ja Suur-Saimaantien turvallisuuden parantaminen**

Kv 16.03.2026 § 21

Päätös

Keskustan valtuustoryhmän Kirsi Rehunen jätti aloitteen jossa esitetään, että Taipalsaaren kunta ryhtyy toimenpiteisiin sekä tien 408 että Suur-Saimaantien turvallisuuden parantamiseksi. Erityinen tarve on tien 408 reunoihin toteutettavilla leveillä piennaralueilla, koska nykyisellään piennaralueen kokonaan puuttuessa sekä jalankulun että pyöräilyn turvallisuus on puutteellinen.

Aloitteessa esitetään, että Taipalsaaren kunta yhdessä Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen ja Väyläviraston kanssa käynnistää suunnittelun ja toimenpiteet, joilla

1. Levennetään tien 408 reuna-alueita, jotta jalankulku ja pyöräily ovat turvallisempia.
2. Parannetaan Suur-Saimaantien yleistä kuntoa osana laajempaa perusparannusta.

Allekirjoitettu aloite on pöytäkirjan liitteenä.

Kh 13.04.2026 § 67

Valmistelija

Kari Kuuramaa, kunnanjohtaja
p. 040 141 7758
kari.kuuramaa@taipalsaari.fi

Keskustan valtuustoryhmän Kirsi Rehunen jätti aloitteen jossa esitetään, että, että Taipalsaaren kunta yhdessä Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen ja Väyläviraston kanssa käynnistää suunnittelun ja toimenpiteet, joilla

1. Levennetään tien 408 reuna-alueita, jotta jalankulku ja pyöräily ovat turvallisempia.
2. Parannetaan Suur-Saimaantien yleistä kuntoa osana laajempaa perusparannusta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kuuramaa Kari

Päätösehdotus

Kunnanhallitus siirtää aloitteen kunnan teknisen toimen käsiteltäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanvaltuusto	§ 21	16.03.2026
Kunnanhallitus	§ 67	13.04.2026
Tekninen lautakunta		23.04.2026

Tekla 23.04.2026
21/00.02.00/2026

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

Kunnanhallitus osoitti tekniselle lautakunnalle käsiteltäväksi keskustaryhmän tekemän valtuustoaloitteen.

Tekninen johtaja on käynyt keskustelua elinvoimakeskuksen kanssa valtuustoaloitteesta ja heidän viesti on, että valitettavasti teiden leventämiseen / kevyenliikenteen reitin rakentamiseen ei ole osoitettuna yhtään määrärahoja. Kaikki elinvoimakeskuksen määrärahat ovat osoitettu teiden ylläpitoon. Sekä Savilahdentien että Jauhialantien varteen sijoitettavat kevyenliikenteen raitit on huomioitu liikenneturvallisuustyössä ja ne ovat mukana liikenneturvallisuustoimenpiteinä. Valitettavasti molemmat kohteet ovat kiireellisyysluokkaa 3 (1-3) ja arvioitu etenevät aikataulussa 2030 ->.

Joissakin kunnissa elinvoimakeskus on tehnyt kevyenliikenteen raittien ja teiden leventämisestä toteuttamissopimuksia, jolloin vastuu näiden rakentamisesta osoitetaan sopimuksen mukaan kunnalle ja kunta voi omalla rahoituksella toteuttaa näitä hankkeita. Kevyenliikenteen raitin rakentaminen kustantaa noin 400 000 € / km. Tällä laskentatavalla kustannukset seurakuntakeskukselta Heikkolantien risteykseen olisi noin 800 000 € ja Telkkäläntien risteykseen noin 1 000 000 €.

Toinen vaihtoehto olisi saada osoitetuksi määrärahat valtion ”joululahja” rahoista, kuten Vehkatalpaaleen tielle on osoitettu leventämis määrärahat tälle vuodelle. Elinvoimakeskus ei vaan vastaa näiden rahojen osoittamisesta ja jakamisesta.

Elinvoimakeskuksella on varattuna Suur-Saimaantien parantamiseen määrärahat tälle vuodelle. Tietä tullaan pinnoittamaan uusiksi noin 10 km matkalta vuoden 2026 aikana.

Esittelijä Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus Tekninen lautakunta keskustelee aloitteesta saadun selvityksen pohjalta ja päättää jatkotoimenpiteistä.

Päätös

Liitteet

- Valtuustoaloite Tien 408 ja Suur-Saimaantien turvallisuuden parantaminen 24.3.2026

Kunnanvaltuusto	§ 21	16.03.2026
Kunnanhallitus	§ 67	13.04.2026
Tekninen lautakunta		23.04.2026

- Valtuustoaloite Tien 408 ja Suur-Saimaantien turvallisuuden parantaminen 24.3.2026 JulkL 16 §:n 3 mom

Tekninen lautakunta

23.04.2026

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

Tekla 23.04.2026

31/00.02.06/2025

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

- Lappeenrannan seudun ympäristölautakunnan pöytäkirja
14.4.2026 <https://mfiles.lappeenranta.fi/kokoukset/lappeenranta>

Tj

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Liitteet

- Kaavatoimikunta_25-3-2026_Pöytäkirja
- Lappeenrannan+seudun+ympäristölautakunta+14.4.2026+-+Pöytäkirja
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 11
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 13
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 14
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 15