

Tekninen lautakunta

Aika 21.05.2026 klo 16:30 -**Paikka** Kunnanvirasto, Ruorisilta**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
46	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
47	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
48	Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen	5
49	Suur-Saimaan osayleiskaavan päivitys, hyväksymisvaihe	7
50	Lausuntopyyntö osayleiskaavaluonnoksesta - Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava	11
51	Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö maisematyölupaan	13
52	Poikkeamislupa 2026-28 kiinteistölle 831-435-1-53	14
53	Poikkeamislupa 2026-30 kiinteistölle 831-402-1-84	18
54	Poikkeamislupa 2026-31 kiinteistölle 831-426-1-118	21
55	Teknisen lautakunnan ilmoitus- ja muut asiat	24

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	

Tekninen lautakunta

21.05.2026

46**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Tekla 21.05.2026

Esityslista on lähetetty hallintosäännön § 138–140 mukaisesti sähköisesti 15.5.2026 toimielimen jäsenille ja muille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Esityslista julkaistaan lisäksi kunnan verkkosivuilla.

Päätös

Tekninen lautakunta

21.05.2026

47**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Tekla 21.05.2026

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

21.05.2026

48**Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen**Tekla 21.05.2026
80/00.02.06/2026Valmistelija: 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 17.4.. – 13.5.2026

Tj

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

Tekninen lautakunta

21.05.2026

saatetuiksi.

Päätös

Liitteet

- Päätösluettelo 17.4.-13.5.2026

Tekninen lautakunta	§ 96	14.12.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	27.11.2025
Tekninen lautakunta		21.05.2026

49**Suur-Saimaan osayleiskaavan päivitys, hyväksymisvaihe**

Suur-Saimaan osayleiskaavan päivitys, luonnos

Tekla 20.5.2021 § 57

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

Tekninen lautakunta on käynnistänyt otsikon mukaisen kaavahankkeen 12.3.2020 § 33. Tekninen toimi kilpailutti kaavahankkeen luonto- ja maisemaselvitykset talvella 2021. Selvitysten laatijaksi valikoitui FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy.

Kaavan laatija on tarkoitus kilpailuttaa syksyllä 2021.

Maankäyttöinsinööri on laatinut yleiskaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman jota parhaiten voi kuvata kaavahankkeen projekti- ja tiedotussuunnitelmana.

Oheismateriaali - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tj Tekninen lautakunta päättää asettaa 4.5.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 40 päivän ajaksi.
Tänä aikana pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja muut mahdolliset ennakkomielipiteet.
Suunnitelman nähtävilläolo toimii kaavahankkeen vireilletuloilmoituksena.

Tekla Hyväksyttiin

Tekla 14.12.2023 § 96

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

Suur-Saimaan osayleiskaavan päivityksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 4.5.2021 40 päivän ajaksi.

Kaavoittaja on laatinut 15.11.2023 päivätyt kaavaluonnosasiakirjat yleiskaavasta.

Kaavan päivityksestä on pyydetty tarvittavat viranomaislausunnot ja muut

Tekninen lautakunta	§ 96	14.12.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	27.11.2025
Tekninen lautakunta		21.05.2026

mahdolliset ennakkomielenpiteet. Yleiskaavan päivityksestä on pidetty viranomaisneuvottelut 17.2.2023.

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää asettaa 15.11.2023 päivätyt kaavaluonnosaineistot nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 31.1.2024 asti. Tänä aikana kuullaan osalliset ja viranomaiset.

Päätös Tekninen lautakunta päättää asettaa 15.11.2023 päivätyt kaavaluonnosaineistot nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 31.1.2024 asti. Tänä aikana kuullaan osalliset ja viranomaiset.

Tekla 27.11.2025 § 125

Valmistelija Eetu-Ville Venäläinen, maankäyttöinsinööri
puh. 040 352 6999
eetu-ville.venalainen@taipalsaari.fi

Kaavoittaja on valmistellut kaavaehdotusasiakirjat, sekä niitä vastaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Luonnosvaiheen kaava on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 22.12.2023 – 31.1.2024 välisenä aikana. Tämän lisäksi kaavalle on perustettu omat verkkosivut, joiden kautta kaava-aineisto on kaikkien saatavilla. Kaavaluonnoksesta jätettiin yhteensä 114 mielipidettä. Lausuntoja kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä seitsemän kappaletta. Lausunnot vastineineen on koottu tiivistettynä liitteeseen *Kaavoittajan vastaukset luonnoksen lausuntoihin_2024-10-16*.

Viranomaislausunnoissa eniten huomiota kiinnitettiin vakituiseen asumisen sallimiseen Kyläniemen alueella sekä norpan huomioimiseen kaavalla.

Mielipiteissä suurimmiksi teemoiksi muodostui metsänkäytön osalta oleellisimpana kysymyksenä se, että kuinka metsänhoito mahdollistuu ja mitkä ovat alueen oleelliset maisemalliset arvot, jotka tulisi turvata. Lisäksi rakentamiseen varattujen alueiden tarkentaminen esim. jo toteutuneeseen rakentamistilanteeseen / kiinteistöjaotukseen perustuen. Myös matkailun kehittäminen nostettiin esiin useammassa mielipiteessä.

Tekninen lautakunta	§ 96	14.12.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	27.11.2025
Tekninen lautakunta		21.05.2026

Kaavaehdotukseen voi tutustua myös nettisivuilla:

[Suursaimaa ehdotus - PlanDisain](#)

Esittelijä Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Lisäksi tekninen lautakunta päättää asettaa kaavaehdotusasiakirjat MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan uudelleen osalliset ja tarpeelliset viranomaiset.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Lisäksi tekninen lautakunta päättää asettaa kaavaehdotusasiakirjat MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan uudelleen osalliset ja tarpeelliset viranomaiset.

Tekla 21.05.2026
224/10.02.02/2021

Valmistelija

Eetu-Ville Venäläinen, maankäyttöinsinööri
puh. 040 352 6999
eetu-ville.venalainen@taipalsaari.fi

Suur-Saimaan osayleiskaava on ollut nähtävillä MRA 19 §:n mukaisesti 1.12.2025 - 31.1.2026 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta jätettiin 22 muistutusta, joissa nostettiin esille eniten rakennusoikeudellisia seikkoja, kuten rakennusoikeuden rajoittaminen, rakennusalat ja -paikat sekä vakituisen asumisen salliminen. Muistutuksissa nostettiin esille myös metsänkäsittelyyn liittyvät rajoitukset, luonnonsuojelu sekä kalastus.

Viranomaislausuntoja ehdotuksesta jättivät Etelä-Karjalan liitto, Etelä-Karjalan museo, Etelä-Karjalan pelastuslaitos, Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Metsähallitus, Väylävirasto ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu ja ympäristöterveydenhuolto).

Kaavoittaja on laatinut vastineet muistutuksiin ja viranomaislausuntoihin. Lisäksi kaavoittaja on toimittanut 27.3.2026 päivitetyn kaava-aineiston hyväksyntään. Aineisto tullaan julkaisemaan kaavan verkkosivuilla osoitteessa [Suursaimaa - PlanDisain](#) .

Tekninen lautakunta	§ 96	14.12.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	27.11.2025
Tekninen lautakunta		21.05.2026

Esittelijä Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Tekninen lautakunta esittää Taipalsaaren kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle 27.3.2026 päivättyjen kaava-asiakirjojen hyväksymistä kaikkine liitteineen alueidenkäyttölain 37 §:n mukaisesti.

Päätös

Liitteet

- taip_suurs_royk_kartta_1_2026-03-27
- taip_suurs_royk_kartta_2_2026-03-27
- taip_suurs_royk_kartta_3_2026-03-27
- taip_suurs_royk_kartta_4_2026-03-27
- taip_suurs_royk_kartta_5_2026-03-27
- taip_suurs_määräykset_2026-03-27_hyv
- taip_suurs_selostus_2026-03-27__hyv
- liite_1_oas_2025-11-15
- liite_2_suur-saimaan_luonto_ja_maisemaselvitys_2022
- liite_2a_1_maisema
- liite_2b_2_luonto
- liite_2c_3_maseimaekologinen
- liite_3_kyläniemen_kulttuuriympäristöselvitys
- liite_4_vama_2021_8_utula_kyläniemi
- liite_5_alkuperäisen_kaavan_mitoitus
- liite_6_arkeologinen_inventointi
- liite_7_kaavoittajan_vastaukset_luonnoksen_lausuntoihin
- liite_8_kaavoittajan_vastaukset_ehdotuksen_lausuntoihin
- Taip_Suurs_ehdotuksen_muistutukset_ja_vastineet

Tekninen lautakunta

21.05.2026

50**Lausuntopyyntö osayleiskaavaluonnoksesta - Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava**Tekla 21.05.2026
103/10.02.02/2026**Valmistelija**Samuli Kakko, tekninen johtaja
puh. 040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Lappeenrannan kaupungin Kaupunkikehitys -toimialan kaupunkisuunnittelun vastuualue pyytää lausuntoanne osayleiskaavaluonnoksesta. Osayleiskaavan tavoitteena on Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava- alueen maankäytön suunnittelu kokonaisuutena huomioiden osa alueiden erityispiirteet ja arvot. Kaavoituksen keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat vakituisen ja loma-asumisen rakentamisen määrä ja sijoittuminen, sekä alueen matkailun ja virkistyksen edistäminen.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja suoraan rakentamista ohjaavana. Osayleiskaavassa osoitetaan rakennuspaikat rannoilla ja kyläalueilla, jolloin rakennusluvut voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella.

Osayleiskaavaluonnos nähtävillä

Osayleiskaavaluonnos aineistoinen on nähtävillä mielipiteiden ja lausuntojen keräämistä ja lausuntojen antamista varten (AKL 62 §, MRA 30 §) 27.4.–26.5.2026 kaupungin verkkosivulla (lappeenranta.fi/kaavoitus > nähtävillä olevat kaavat) sekä Lappeenrannan pääkirjastossa asiakaspalvelukeskus Winkissä (Valtakatu 47, 1. kerros).

Osayleiskaavaluonnoksesta järjestetään kaksi asukastilaisuutta.

Linkki kaava-aineistoon:

[Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaava - Lappeenranta](#)

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta toteaa, että valmisteilla oleva kaava ja sen mitoitustekijät ovat samassa linjassa Taipalsaaren kunnan alueella olevien ja aluetta rajaavien kaavojen kanssa. Taipalsaaren kunnan teknisellä lautakunnalla ei ole muuta lausuttavaa Mikonsaaren, Vehkasalon ja Riihilahden osayleiskaavasta.

Päätös

Liitteet

- Luonnosvaihe lausuntopyyntö MVR OYK 24.4.2026

Tekninen lautakunta § 37
Tekninen lautakunta

23.04.2026
21.05.2026

51 Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö maisematyölupaan

Tekla 23.04.2026 § 37

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

Tekninen lautakunta päätti pyytää hallinto-oikeudelta lisääaikaa lausunnon antamiseen ja päätti palauttaa asian valmisteluun.

Tekla 21.05.2026
49/10.03.00.05/2026

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

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 23.4.2026 palauttaa lausuntopyynnön valmisteluun. Hallinto-oikeus myönsi lisääaikaa lausunnon 28.5.2026 asti.

Päätöksessään lautakunta on edellyttänyt, että hakkuun jälkeen mitattava ppa on 20, mitattuna relaskoopilla, ja että hakkuut sijoitetaan ajalle 1.8.-15.12.

Hakemusaineistossa ei ollut esitetty puuston pohjapinta-alaa ennen hakkuuta, mutta valituksen yhteydessä Tornator Oyj ilmoitti lähtötilanteen

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 37

23.04.2026
21.05.2026

olevan noin 22 m²/ha. Alkuperäisessä hakemuksessa lähtötilanne ei ollut tiedossa ja tavoite hakkuun jälkeen olisi noin 11 m²/ha. Lautakunta arvioi, että näin suuri pohjapinta-alan alenema johtaisi VR-alueella maisemakuvan selkeään muuttumiseen ja latvuspeittävyuden huomattavaan vähenemiseen. Lautakunnan asettama ehto, jonka mukaan hakkuun jälkeen jäävän pohjapinta-alan tulee olla vähintään 20 m²/ha, on tarkoitettu hillitsemään hakkuun voimakkuutta ja ohjaamaan toimenpide sellaiselle tasolle, jossa metsän peitteisyys ja maisemallinen jatkuvuus säilyvät.

Nykyisen tiedon mukaan, lähtötilanteen ollessa 22 m²/ha, hakuun jälkeinen tavoite 11 m²/ha on lautakunnan hyväksyttävissä, mutta ehdoton minimi.

Tekninen lautakunta on laajentanut suojavyöhykkeen tietyillä alueilla (446.3 - 446.1) 30 metriin. Mainitulla alueella on rantakallioita ja hiekkarantoja. Tapion metsänhoidon suositusten mukaan vähintään 30 metriä leveät, koskemattomat suojavyöhykkeet ovat arvokkaita luonnon monimuotoisuudelle ja vesistöjen hyvän tilan ylläpitämiselle. Lautakunnan asettaman ehdon tarkoituksena on turvata alueen erityiset luonnonarvot ja maisemallinen arvo.

Kunta kiistää vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Asiassa ei ole tapahtunut sellaista viranomaisen virhettä eikä asiassa ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden vuoksi olisi kohtuutonta, että valittaja vastaa omista oikeudenkäyntikuluistaan.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta vastaa hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön pykälätekstin mukaisesti.

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

52**Poikkeamislupa 2026-28 kiinteistölle 831-435-1-53**

Tekla 21.05.2026
108/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakija on hakenut poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen 25 k-m² (talovaunu) rakentamiselle kiinteistölle 831-435-1-53. Samassa yhteydessä vanha vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoitus muutetaan vierasmajaksi.

Hakijan perustelut:

”Haen omistamalleni tilalle Saparo II poikkeuslupaa vapaa-ajan asunnon rakentamiseen.

Tila sijaitsee kaavoittamattomalle ranta-alueella.

Tila on kokonaan rakennettu, joten uusi rakennus ei muuta oleellisesti käyttöä. Tilalla nyt oleva heikkokuntoisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus muutetaan aitaksi.

Uusi rakennus sijoitetaan tontin yläosaan yhteen tasoon, jotta sen käyttö olisi helppoa. Etäisyys rannasta on noin 30 m”

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

Poikkeukset:

-Kaavoittamattomalla ranta-alueella, aluekäyttölaki 72 §.

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)

-Rakennusjärjestyksessä määrätystä rakentamisen määrästä

Tutkinta, lisäselvitys:

Suunniteltu vapaa-ajan asuinrakennus sijoittuu n. 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2020 m².

Kiinteistön ko.rakennuspaikan rakennusoikeus on 101 k-m² (5%).
Kyseessä on vanha rakennuspaikka.

Olemassa olevat rakennukset;
-vapaa-ajan asuinrakennus 43 k-m²
-rantasauna 15 k-m²
-aitta 17 k-m²
-kesäkeittiö 25 k-m²

-uusi vapaa-ajan asuinrakennus 25 k-m² (talovaunu)

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan 118 k-m².

Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella.

Kuuleminen:

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

Päätöksen perustelut:

Aluekäyttölaki AKL 72

"Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle 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. 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"*

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

Tekninen lautakunta

21.05.2026

vakituisen ja haja-asutusluontoista asumista, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamiselle on haettava rakentamislupaa.
Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä jätevesisuunnitelma ja -selvitys.

Poikkeaminen ei ole niin merkittävä, etteikö sitä voitaisi myöntää

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

Liitteet

- Poikkeamislupahakemus
- Lisäselvitys poikkeamiseen
- Asemapiirros
- Ympäristökartta

Tekninen lautakunta

21.05.2026

53**Poikkeamislupa 2026-30 kiinteistölle 831-402-1-84**

Tekla 21.05.2026
106/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa vakituisen asuinrakennuksen 145 k-m² rakentamiselle kiinteistölle 831-402-1-84.

Hakijoiden perustelut:

”Muuta selostusta hankkeesta: nykyinen mökki puretaan ja tilalle on tarkoituksena rakentaa vakituiseen asumiseen tarkoitettu asemapiirroksessa oleva rakennus (145 neliötä)

Poikkeukset

Poikkeaminen kaavamerkinnästä RA loma-asunto vakituisen asunnon (omakotitalon) rakentaminen, joka mahdollistaa paluumuuton Etelä-Karjalaan”

Yleiskaava:

Alueella on voimassa Vehkataipaleen osayleiskaavaa.

RA, Loma-asuntojen alue, rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m².

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.

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

Tutkinta, lisäselvitys;

Alueella on käynnistetty 2025 Vehkataipaleen osayleiskaavaa päivitys.

Kiinteistön pinta-ala 4150 m².

Kiinteistölle on myönnetty vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiselle poikkeuslupa vuonna 2024.

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan noin 145 k-m².
Asuinrakennuksen rantaetäisyys tulisi olemaan noin 20 metriä.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Poikkeukset:

- kaavan merkinnästä RA - loma-asuntojen alue
- poikkeaminen rakennusjärjestyksessä määrätystä rantaetäisyydestä, sekä ranta-alueella uuden pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alasta.

Kuuleminen:

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

Huomautuksia ei ole jätetty.

Päätöksen perustelut:

Vakituisen asuinrakennuksen rantaetäisyys, eikä kiinteistön koko täytä rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Vehkataipaleen alueella on käynnistetty osayleiskaavan päivitys, ja kyseinen kiinteistö sijaitsee päivitysalueella.

Kiinteistön maankäyttö ratkaistaan kaavan laatimisen yhteydessä. Haettu poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle.

Edellä selostetun perusteella poikkeamislupaa ei voida myöntää.

Tekninen lautakunta

21.05.2026

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hylkää poikkeamislupahakemuksen perusteluissa mainituilla ehdoilla.

Päätös

Liitteet

- Lupahakemus_tuloste e-permit sivu 1
- Lupahakemus_tuloste e-permit sivu 2
- Ympäristökartta
- Asemapiirustus 831-402-1-84
- 02_Pohjapiirustus_1kr

Tekninen lautakunta

21.05.2026

54**Poikkeamislupa 2026-31 kiinteistölle 831-426-1-118**

Tekla 21.05.2026
107/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen (35 k-m²) laajennukselle (noin 15 k-m²) kiinteistölle 831-426-1-118.

Hakijoiden perustelut:

"Vanhan mökin kylmän terassin" eristäminen ja kiinteiden lämpölasien asentaminen. Terassin ottaminen lämpimäksi asuinkäyttöön. Vanhaan mökkirakennukseen saataisiin suhteellisen kevyillä kustannuksilla riittävät tilat 4 henkiselle perheelle. Rakennuksen julkisivu ei juurikaan muutu koska terassi on jo nykyisellään lasitettu. Rakennus ei siirry lähemmäs ranta viivaa. Etäisyys rantaan 15m"

Yleiskaava:

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

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat mukaisesta rantaviivasta:

- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala alle 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 15 m
- Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala yli 100 m² etäisyys rantaviivasta 40 m
- Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala alle 80 m² etäisyys 100 rantaviivasta 25 m
- Aitat, varastot yms. etäisyys rantaviivasta 15 m
- Grillikodat ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 10 m

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Poikkeaminen:

Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaavassa määrätystä rantaetäisyydestä. Vapaa-ajan asuinrakennus sijoittuu n. 16 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Tutkinta, lisäselvitys:

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5200 m².

Kiinteistön ko.rakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m².

Olemassa olevat rakennukset;
-vapaa-ajan asuinrakennus 35 k-m²
-rantasauna 20 k-m²
-talousrakennus 20 k-m²
Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan 90 k-m².

Vapaa-ajan asuinrakennus sijaitsee 16 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä

Kuuleminen:

Koska laajennusosa sijoittuu olemassa olevan lasitetun terassin alueelle, voidaan naapurin kuulemista pitää ilmeisen tarpeettomana (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) Poikkeamislupa 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. 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"

Laajennus sijoittuu olemassa olevan vesikaton alle, nykyisen terassin

paikalle. Rakennusalue ei näin ollen kasva ja laajennuksella ei ole

merkittävää vaikutusta julkisivuihin.

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

Tekninen lautakunta

21.05.2026

Poikkeaminen ei ole niin merkittävä, etteikö sitä voitaisi myöntää.

Rakentamiselle on haettava rakentamislupaa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

Liitteet

- Lupahakemus_tuloste e-permit
- Hakemuksen liitteet_tuloste e-permit
- Ympäristökartta
- Asemapiirustus
- Valokuva rakennuksesta

Tekninen lautakunta

21.05.2026

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

Tekla 21.05.2026

31/00.02.06/2025

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

Tj

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Liitteet

- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 16
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 17
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 18
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 19