

Tekninen lautakunta

Aika 25.06.2026 klo 16:30 -**Paikka** Kunnanvirasto, Ruorisilta**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
57	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
58	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
59	Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen	5
60	Rakennusjärjestyksen uusiminen, ehdotusvaihe	7
61	Poikkeamislupa 2026-39, 831-419-2-27	11
62	Poikkeamislupa 2026-40, 831-409-3-73	14
63	Poikkeamislupa 2026-42, 831-433-1-134	19
64	Poikkeamislupa 2026-43, 831-438-4-46	22
65	Poikkeamislupa 2026-44, 831-410-1-161	27
66	Poikkeamislupa 2026-45, 831-433-1-101	30
67	Poikkeamislupa 2026-16, 831-433-1-19	34
68	Saimaanharjun urheilukentän pinnoitteen uusiminen	38
69	Kokousaikataulu syyskaudelle 2026	39
70	Kuntalaisaloite 13.5.2026 Suljettu mopoalue toinen idea	40
71	Teknisen lautakunnan ilmoitus- ja muut asiat	41

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	
	Kykkänen Lauri	kunnanrakennusmestari	
	Venäläinen Eetu-Ville	maankäyttöinsinööri	
	Juha Tiainen	maaseutusihiteeri	
	Kari Kuuramaa	kunnanjohtaja	
	Laine Osmo	kunnanhallituksen edustaja	
	Koskimäki Aamos	nuorisovaltuuston edustaja	

Tekninen lautakunta

25.06.2026

57**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Tekla 25.06.2026

Esityslista on lähetetty hallintosäännön § 138–140 mukaisesti sähköisesti 18.6.2026 toimielimen jäsenille ja muille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Esityslista julkaistaan lisäksi kunnan verkkosivuilla.

Päätös

Tekninen lautakunta

25.06.2026

58**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Tekla 25.06.2026

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

25.06.2026

59**Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen**

Tekla 25.06.2026

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 14.5. – 17.6.2026

Tj

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

Tekninen lautakunta

25.06.2026

saatetuiksi.

Päätös

Liitteet

- Viranhaltijapäätösluettelo 14.5. - 17.6.2026

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 14

19.02.2026
25.06.2026

60**Rakennusjärjestyksen uusiminen, ehdotusvaihe**

Tekla 14.12.2023 § 98

Valmistelija

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

Taipalsaaren kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.5.2021 § 14. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 29.6.2021.

Maankäyttö- ja rakennuslain § 14 todetaan:

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen (MRL § 15):

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.

Uusi rakennuslaki tulee voimaan 1.1.2025 ja tätä varten on kuntien päivitettävä voimassa olevaa rakennusjärjestystään.

Rakennusjärjestyksen uusimista varten tulee laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 14

19.02.2026
25.06.2026

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää rakennusjärjestyksen päivitystyön ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnan.

Päätös

Tekninen lautakunta päättää käynnistää rakennusjärjestyksen päivitystyön ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnan.

Tekla 13.11.2025 § 112

Valmistelija

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

Rakentamislain tultua voimaan rakennusjärjestyksen hyväksymisprosessi on muuttunut maankäyttö- ja rakentamislain aikaisista säädöksistä. Maankäyttö- ja rakentamislain aikainen 15 § on kumottu alueidenkäyttölaista ja nykyinen rakentamislain mukainen rakennusjärjestyksen hyväksymistä, kuulemista ja julkaisemista koskeva 19 § määrää seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja päättää asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan verkkosivuille sekä pyytää vaadittavat lausunnot.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 14

19.02.2026
25.06.2026

Tekla 19.02.2026 § 14

Valmistelija

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

Tekninen lautakunta palautti rakennusjärjestyksen valmisteluun kokouksessaan 13.11.2025.

Kokouksessa esiin tulleiden huomioiden perusteella rakennusjärjestystä on valmisteltu uudelleen ja esiin nousseita huomioita on viranomaisarvioinnin perusteella tuotu ehdotukseen.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja päättää asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan verkkosivuille sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen seuraavin muutoksin:

- kohdat 18.1 ja 18.2 muotoillaan uudelleen ja
- kohtaan 35.2 korjataan otsikko.

Korjausten jälkeen ehdotus rakennusjärjestyksestä päätettiin asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan verkkosivuille sekä päätettiin pyytää tarvittavat lausunnot.

Tekla 25.06.2026
185/10.03.00.00/2023

Valmistelija

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

Rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 2.3. – 6.4.2026 välisen ajan. Tällä ajalla pyysimme lausunnot viranomaisilta, joiden perusteella rakennusjärjestystä on päivitetty. Lausuntoihin on laadittu vastineet, jotka löytyvät liitteestä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Litmanen Mikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 14

19.02.2026
25.06.2026

Tekninen lautakunta asettaa rakennusjärjestysehdotuksen uudelleen nähtäville RakL 19 § mukaisesti, siihen tehtyjen muutosten vuoksi. Nähtävilläoloaikana pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Päätös

Liitteet

- Rakennusjärjestys+liite_Ehdotus v.3.1
- Etelä-Karjalan museon lausunto Taipalsaaren kunnalle kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta (Lausunto)
- Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta
- Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskus_Liikenneosasto
- LVVn lausunto rakennusjärjestysehdotuksesta, Taipalsaari
- Terveystieteiden tutkimuskeskuksen lausunto Taipalsaaren rakennusjärjestysehdotuksesta (Lausunto) (ID 475262)
- Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto 2.4.2026 Taipalsaaren rakennusjärjestysehdotuksesta (Lausunto (ID 475723)

Tekninen lautakunta

25.06.2026

61**Poikkeamislupa 2026-39, 831-419-2-27**Tekla 25.06.2026
136/10.03.00.02/2026**Valmistelija**Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
puh. 040 167 6610
mikko.litmanen@taipalsaari.fiHakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa jo rakennetulle saunarakennukselle 15 k-m² kiinteistölle 831-419-2-27.**Hakijoiden perustelut:**

”Saunan ja jo olemassa olevan aitan yhteenlaskettu kerrosala ylittää Suur-Saimaan rantakaavan mukaisen 20 k-m². Aitan kerrosala 19 k-m² ja saunan 15 k-m². Vanhan vapaa-ajan asunnon paikalle on suunniteltu haettavaksi rakentamislupaa uudelle, alle 60 k-m² kokoiselle vapaa-ajan asunnolle, johon ei ole tulossa sisäsaunaa. Näiden kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala jäisi alle 100 k-m², mikä on kaavaan merkitty maksimi kerrosala.

Saunan paikka jäisi hieman kaavaan merkityn rakentamisalueen ulkopuolelle, mutta täyttää kuitenkin Taipalsaaren rakennusjärjestyksen mukaisen etäisyyden rantaviivaan. Saunan rakennuspaikka on valittu niin, ettei valitun paikan eteläpuolella olevia suurehkoja luonnonkiviä tarvitse poistaa ja näin tuhota luonnonmukaisten suurten mäntyjen juuristoa. Rakennuspaikalla on pyritty säilyttämään luonnonmukainen puusto ja maisema sellaisena kuin se on ollut.

Saunaan tulee kantovesi ja harmaat vedet ohjataan saunapalloon”

Yleiskaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asetemakaava:

Alueella on voimassa Suur-Saimaan lomakylän ranta-asetemakaava.

Kiinteistön alueella on kaavamerkintä RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon kerrosalaltaan enintään 80 m², sekä talous ja saunarakennuksen, joiden kerrosala on yhteensä enintään 20 m².

Poikkeukset:

Poikkeaminen kaavassa määrätystä rakennusoikeudesta.

Tutkinta, lisäselvitys;

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 3670 m².

Kiinteistölle on rakennettu vanha saunarakennus (mökki) 28 k-m², rantasauna 15 k-m² ja talousrakennus (aitta) 19 k-m².

Tekninen lautakunta

25.06.2026

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 62 k-m².

Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä.

Kuuleminen:

Kiinteistön rajanaapurit poikkeamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä (RakL 64 §).

Huomautuksia ei ole jätetty.

Päätöksen perustelut:

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 haettu poikkeaminen ei 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. Lähiympäristössä sijaitsee vapaa-ajan asutusluontoista asumista, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen ei ole niin merkittävä, ettei sitä voisi myöntää.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Litmanen Mikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös**Liitteet**

- Hakemus
- Ympäristökartta
- Asemapiirros
- Naapurinkuuleminen 831-419-2-33

Tekninen lautakunta

25.06.2026

- Naapurinkuuleminen 831-419-2-28 ja -27

Tekninen lautakunta

25.06.2026

62**Poikkeamislupa 2026-40, 831-409-3-73**Tekla 25.06.2026
135/10.03.00.02/2026**Valmistelija**Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
puh. 040 167 6610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa talousrakennuksen (autokatos 45 m² /varasto 13 k-m² rakentamiselle kiinteistölle 831-409-3-73.

Hakijoiden perustelut:

"Poikkeamishakemuksen erityinen syy

Hanke on vähäinen ja täydentää olemassa olevaa pihapiiriä. Kiinteistön alkuperäisessä rakennusluvassa suunniteltu erillinen autotalli on jäänyt rakentamatta ja piha edellisten asukkaiden osalta viimeistelemättä ja muutenkin kesken. Autokatos saattaa tämän keskeneräisen pihapiirin loppuun jo aiemmin mietityllä tavalla. Rakennuspaikka on tontin muoto ja siinä olevat rakennukset huomioon ottaen ainoa mahdollinen.

Hanke ei aiheuta haitallisia vaikutuksia maisemaan, rantaluontoon tai naapureihin. Naapuria on kuultu, eikä hänellä ole hankkeesta huomautettavaa.

Autokatoksen tarve

Tontti on puustoinen niemi, jolla pysäköidyt autot ovat jatkuvasti alltiina puista varisevalle pihkalle, neulasille ja lehdille sekä talvella lumi- ja jääkuormalle. Katos suojaa autoja näiltä ja helpottaa kiinteistön ympärivuotista käyttöä. Olemassa oleva piha ja pysäköintialueen takia järkevintä on rakentaa katos asuinrakennuksen yhteyteen koska näin ei tarvitse tehdä muita muutoksia pihaan, kulkuyhteyksiin tai ajojärjestelyihin. Pihapiirissä ei ole muuta tarkoituksenmukaista paikkaa erilliselle rakennukselle, joten sijoittaminen talon yhteyteen on sekä toiminnallisesti että maisemallisesti selkein ratkaisu.

Lämpimän varaston tarve

Kiinteistöllä ei ole lämmintä varastotilaa. Kiinteistöllä on vain vanhat kylmät varasto-/ aittarakennukset, jotka eivät rakenteensa ja käyttötarkoituksensa puolesta sovellu lämpimäksi tilaksi eivätkä korvaa nyt suunniteltua varastoa. Tila toteutetaan uuden katoksen yhteydessä, mikä on toiminnallisesti ja rakenteellisesti tarkoituksenmukaisin ratkaisu.

Katos on sijoitettu mahdollisimman etäälle rantaviivasta tontin muoto ja olemassa oleva rakennuskanta huomioiden. Etäisyys rantaan on vähimmillään noin 35 metriä ja toiseen suuntaan noin 60 metriä. Katos sijaitsee kauempana rannasta kuin olemassa oleva asuinrakennus, koska se on etäämpänä kapean niemen kärjestä"

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.

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 §.

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)

Rakennusjärjestyksessä määrätystä rakennusoikeudesta ja rantaetäisyydestä.

Tutkinta, lisäselvitys;

Kiinteistölle 831-409-3-73 on rakennettu vakituinen asuinrakennus 206 k-m², talousrakennus 13 k-m² (varasto/aitta), talousrakennus 12 k-m² (varasto), vapaa-ajan asuinrakennus (sauna) 21 k-m², yhteensä 252 k-m². Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan 265 k-m².

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5000 m².

Suunniteltu aukatos/varasto kytkeytyy olemassa olevaan asuinrakennukseen. Asuinrakennuksen rantaetäisyys on 25 metriä.

Hanke on jo rakenteille, mutta rakennusvalvontaviranomainen on keskeyttänyt rakennustyöt.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä.

Vapaa-ajan asuinrakennukselle (sauna) on haettava rakentamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle.

Hanke ei vaadi rakentamislupaa (RakL 42 §)

91 § Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

”Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen

ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito”

Vaikka hanke ei vaadi rakentamislupaa, niin rakennus on suunniteltava. Lisäksi on noudatettava lakia, määräyksiä ja asetuksia.

Kuuleminen:

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

Viranomaislausunnot:

Ei lausuntoja.

Päätöksen perustelut:

Aluekäyttölaki AKL 72.1

“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.

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

Tekninen lautakunta

25.06.2026

Poikkeaminen ei ole niin merkittävä, ettei sitä voida myöntää

Esittelijä

Rakennustarkastaja Litmanen Mikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

Liitteet

- Lupahakemus
- Liite1 Poikkeamishakemuksen lisäosa
- Poikkeamishakemus_erityinen_syy
- Asemapiirros
- Naapurien kuuleminen

Tekninen lautakunta

25.06.2026

63**Poikkeamislupa 2026-42, 831-433-1-134**Tekla 25.06.2026
132/10.03.00.02/2026**Valmistelija**Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
puh. 040 167 6610
mikko.litmanen@taipalsaari.fiHakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa 60 k-m² "talovaunun" rakentamiseen kiinteistölle 831-433-1-134.**Hakijoiden perustelut:**

"Asuinrakennusta voidaan siis laajentaa vielä yli 200 k-m², mutta talusrakennuksille rakennusoikeutta on jäljellä enää 18 k-m². Koska tontilla sijaitsee jo neljä rakennusta, voidaan sille sijoittaa vielä yksi rakennus, jonka jälkeen rakennusten enimmäislukumäärä on saavutettu. Tällöinkin "vierasmajavaunu" siis vaatii poikkeamisluvan rakennusoikeuden ylityksen vuoksi.

PoikkeuksetAsuinrakennukselle varatun rakennusoikeuden (50m²) siirto talusrakennuksen käyttöön"**Yleiskaava:**

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava:

Alueella on voimassa Laasanniemen ranta-asemakaava.

Kaavassa rakennusoikeutta on rakennuspaikalle myönnetty seuraavasti:

ARA-alueelle saa rakentaa enintään 320 k-m² suuruisen asuinrakennuksen sekä talusrakennuksia, joiden yhteiskerrosala saa olla enintään 55 k-m²Sa 25 -alueelle saa rakentaa enintään 25 k-m² suuruisen saunarakennuksen.

Kaavamääräysten mukaisesti tälle ARA-alueelle saa sijoittaa enintään yhden yksiasuntoisen päärakennuksen sekä yhden vierasmajan. Näiden lisäksi ARA-alueelle saa rakentaa talusrakennuksia siten, että kaikkien rakennusten tonttikohtainen enimmäismäärä on 5 kpl.

Tutkinta, lisäselvitys;

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 75,76 ha.

Kiinteistölle on rakennettu asuinrakennus 98 k-m², rantasauna 18 k-m², talusrakennus (aitta) 27 k-m², talusrakennus (autokatos/varasto) 10 k-m², yhteensä 153 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 213 k-m².
Kiinteistön kokonaisrakennusoikeutta jää käyttämättä 187 k-m².

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä.
Hanke vaatii rakentamislupaa.

Poikkeukset:

Poikkeaminen kaavassa määrätystä rakennusoikeudesta.

Kuuleminen:

Kiinteistön rajanaapurit poikkeamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä (RakL 64 §).

Huomautuksia ei ole jätetty.

Päätöksen perustelut:

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

Poikkeaminen ei ole niin merkittävä, ettei sitä voisi myöntää.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Litmanen Mikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Tekninen lautakunta

25.06.2026

Päätös

Liitteet

- Hakemus
- Ympäristökartta
- Asemapiirustus
- Naapurin kuulemiset

Tekninen lautakunta

25.06.2026

64**Poikkeamislupa 2026-43, 831-438-4-46**Tekla 25.06.2026
134/10.03.00.02/2026**Valmistelija**Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
puh. 040 167 6610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen noin 86 k-m² rakentamiselle kiinteistölle 831-438-4-46.

Hakijoiden perustelut:

"Kerrosala (k-m²) max. 86, kerrosluku 1.5, Asuntoja 1 kpl
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala pysyy rakennusjärjestyksen sallimissa rajoissa.

Nykyinen rakennus on kooltaan pieni (noin 35 m²) ja teknisesti huonokuntoinen. Rakennuksessa on merkittäviä peruskorjaustarpeita, kuten lattiarakenteiden ja vesikaton uusiminen, salaoituksen puuttuminen ja vesihuollon puutteet. Lisäksi rakennuksen kaivo on huonokuntoinen. Rakennuksessa on todettu sisäilmaongelmia, ja sisäilmassa on voimakas haju. Hakijalla on astma, minkä vuoksi rakennuksessa oleskelu ei ole terveydellisesti mahdollista. Rakennuksen korjaamiseen liittyy merkittäviä kustannuksia sekä epävarmuutta siitä, voidaanko sisäilmaongelmat poistaa riittävällä tavalla.

Edellä mainituista syistä vanhan mökin korjaaminen ei ole teknisesti eikä taloudellisesti tarkoituksenmukaista. Uuden vapaa-ajan rakennuksen rakentaminen mahdollistaa terveellisen, turvallisen ja nykyvaatimukset täyttävän ratkaisun, mukaan lukien asianmukainen jätevesien käsittely. Kiinteistölle toteutetaan porakaivo, jolla varmistetaan riittävä ja laadultaan soveltuva talousvesi. Haemme lupaa rakentaa maksimissaan 86 m² kokoinen uusi vapaa-ajanrakennus. Todennäköisesti rakennus tulee olemaan pienempi, mutta suunnitelmat ovat vasta alussa ja uuden rakennuksen koko tarkennetaan rakentamislupavaiheessa. Uusi vapaa-ajan rakennus sijoitetaan olemassa olevalle mökkitontille, sen takareunaan mahdollisimman kauas vesirajasta rakennusjärjestyksen edellyttämälle etäisyydelle rantaviivasta ja tontin rajoista sekä sopeutetaan ympäristöönsä sekä maisemaan.

Samassa yhteydessä haetaan olemassa olevalle rakennukselle (nykyinen mökki) käyttötarkoituksen muutosta talousrakennukseksi. Rakennusta ei käytetä itsenäisenä asuinrakennuksena, eikä siihen tule ruoanvalmistustiloja. Rakennus toimii kiinteistön päärakennusta palvelevana tilana (esim. majoitus- ja varastokäyttö), edellyttäen että se on korjattavissa terveelliseksi ja turvalliseksi. Rakennuspaikalle jää näin ollen vain yksi vapaa-ajan asuinrakennus.

Rakennushanke ei aiheuta haittaa naapureille tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennushankkeessa huomioidaan rakennusjärjestyksen määräykset koskien rakennusten sijoittumista, etäisyyksiä rantaviivaan, rakennusten määrää sekä kokonaisrakennusoikeutta. Uusi rakennus sopeutetaan mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöön ja maisemaan. Rakennuspaikan puusto säilytetään pääosin. Rakennusoikeutta on riittävästi uuden rakennuksen toteuttamiseen, eikä rakennusjärjestyksen mukainen enimmäisrakennusoikeus ylity. Hanke ei vaikeuta alueen mahdollista tulevaa kaavoitusta.

Poikkeamiselle esitetään erityisenä syynä se, että rakennuspaikalla on jo olemassa oleva vuonna 1960 rakennettu vapaa-ajan rakennus, jonka kunto on heikko ja joka ei täytä nykyisiä terveellisyys- ja käyttötarpeita. Rakennuksen korjaaminen ei ole teknisesti eikä taloudellisesti tarkoituksenmukaista, ja siihen liittyy epävarmuutta sisäilmaongelmien poistamisesta. Hakijalla on lisäksi astma, minkä vuoksi rakennuksen käyttö ei ole terveydellisesti mahdollista.

Rakennushanke ei muodosta uutta rakennuspaikkaa, vaan kyse on olemassa olevan rakennuspaikan käytön jatkamisesta ja parantamisesta. Uusi rakennus toteutetaan rakennusjärjestyksen määräykset huomioiden. Samassa yhteydessä olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi, eikä sitä käytetä itsenäisenä asuinrakennuksena.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön järjestämiselle eikä ympäristölle”

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.

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 §.

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)

Tutkinta, lisäselvitys:

Kiinteistölle 831-438-4-40 on rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 35 k-m² ja talousrakennus 6 k-m², sekä kiinteistölle 831-438-4-46 saunarakennus 18 k-m², yhteensä 59 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan 145 k-m².

Kiinteistön 831-438-4-40 pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2550 m².
Kiinteistön 831-438-4-46 pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1550 m².
Yhteensä 4100 m².

Rakennuspaikka muodostuu näistä kahdesta kiinteistöstä,

Suunniteltu vapaa-ajan asuinrakennus sijoittuu n.40 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä

Kuuleminen:

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

Viranomaislausunnot:

Ei lausuntoja.

Päätöksen perustelut:

Aluekäyttölaki AKL 72.1

“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 57.2

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

Poikkeaminen ei ole niin merkittävä, ettei sitä voida myöntää.

Tekninen lautakunta

25.06.2026

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

Liitteet

- Taipalsaaren lupa- ja varauspalvelu_Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 831-438-4-46
- Ympäristökartta Säkkinieki
- Uusi asemapiirros METKO3 JPG
- Naapurien kuulemiset

65**Poikkeamislupa 2026-44, 831-410-1-161**

Tekla 25.06.2026
138/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakija on hakenut poikkeamislupaa rantasaunan 29 k-m², rakentamiselle kiinteistölle 831-410-1-161.

Hakijoiden perustelut:

"Poikkeamisena osayleiskaavasta tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä ylittyy saunarakennuksen rakentamisen jälkeen 36m², ollen kaikkiaan 186 k-m². Kaavassa sallittu rakennusoikeuden määrä on 150k-m². Tontti on määritelty loma-asuntojen rakennuspaikaksi (RA).

Ylitystä perustellaan, sillä että rakennus upotetaan rinteeseen ja peitetään viherkatolla, jolloin rakennuksella ei ole maisemallista vaikutusta. Lisäksi on huomioitavaa, että tontin rakennusoikeus on tällä hetkellä varsin vähäinen tontin kokoon nähden. Kaavoituksen kanssa käytyjen keskustelujen perusteella rakennusoikeutta vastaavilla kiinteistöllä tultaneenkin tulevaisuudessa nostamaan.

Poikkeamisena rakennusjärjestyksestä yli 25m² kokoinen sauna sijoittuu 15m päähän rantaviivasta.

Ylitystä perustellaan sillä, että jyrkempi rantatöyräs sijoittuu juuri kyseiseen paikkaan, jolloin saunarakennus saadaan upotettua rinteeseen mahdollisimman luontevasti siten, että ainoastaan etuseinä jää näkyviin maan päälle, sekä verhoiltua viherkatolla ympäröivään maastoon sulauttaen. Kauempana rannasta rakennus sijoittuisi 3m korkeammalle ja kokonaan maan päälle näkyviin tai vaatisi kohtuutonta maanmuokkausta. Haettava poikkeama 15m etäisyydelle sijoitettavaksi sallittuun saunaan on myöskin vain 4k-m², joka kuitenkin on kriittinen toimivien sauna-, pesu-, wc- ja pukeutumistilojen sijoittamiseksi rakennukseen"

Yleiskaava:

Pien-Saimaan osayleiskaava:

Kiinteistö sijaitsee Pien-Saimaan osayleiskaavan alueella, jossa se on merkitty Loma-asuntojen / Ympärivuotisten asuntojen alueeksi (RA-3). Kaavamääräysten mukaisesti rakennuspaikalle voi rakentaa joko vakituisen asuinrakennuksen tai vapaa-ajan-asuinrakennuksen. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 250 k-m² ja lomarakennuspaikan 150 k-m². Alueelle sijoitettavan asuin- tai loma-asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 25 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys:

Ote rakennusjärjestyksen kohdasta 7. Rakentaminen ranta-alueella:

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

Tutkinta, lisäselvitys:

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5800 m².

Kiinteistön rakennusoikeus on enintään 150 k-m².

Kiinteistölle on rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 132 k-m²,

saunarakennus 25 k-m², yhteensä 157 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 186 k-m².

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä.

Poikkeukset:

Poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta rakennusoikeudesta ja rakennusjärjestyksessä määrätystä rantaetäisyydestä.

Kuuleminen:

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

Huomautuksia ei ole jätetty.

Viranomaislausunnot:

Ei lausuntoja.

91 § Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

”Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito”

Hanke ei vaadi rakentamislupaa (RakL 42 §)

Tekninen lautakunta

25.06.2026

Vaikka hanke ei vaadi rakentamislupaa, niin rakennus on suunniteltava. Lisäksi on noudatettava lakia, määräyksiä ja asetuksia.

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

Poikkeamiset eivät ole niin merkittäviä, ettei niitä voisi myöntää.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Litmanen Mikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

Liitteet

- Hakemus
- ASEMAPIIRROS
- Mielakantie 230 Saunarakennus- selostus poikkeamisesta
- Naapuri kuuleminen 831-410-1-37 2_
- Naapuri kuuleminen 831-410-1-37
- Naapuri kuuleminen 831-410-1-162
- Naapuri kuuleminen UPM

Tekninen lautakunta

25.06.2026

66

Poikkeamislupa 2026-45, 831-433-1-101Tekla 25.06.2026
140/10.03.00.02/2026**Valmistelija**Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
puh. 040 167 6610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Hakija on hakenut poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen 82 k-m² ja saunarakennuksen 17 k-m² rakentamiselle kiinteistölle 831-433-1-101.

Hakijoiden perustelut:

"Rakentaminen kaava-alueen ulkopuolelle "

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.

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:

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)

Vapaa-ajan asuinrakennuksen osalta rakennusjärjestyksessä määrätystä rantaetäisyydestä.

Tutkinta, lisäselvitys:

Kiinteistölle 831-433-1-101 on aikaisemmin rakennettu talousrakennus 7 k-m² (varasto), vapaa-ajan asuinrakennus 56 k-m², joka puretaan tässä yhteydessä pois.

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan 106 k-m².

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2900 m².

Kiinteistöllä on rakennusoikeutta 145 k-m².

Vapaa-ajan asuinrakennuksen rantaetäisyys on 36 metriä ja saunarakennuksen rantaetäisyys 16 metriä.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Saunarakennus ei vaadi rakentamislupaa (RakL 42 §)

91 § Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

”Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito”

Vaikka hanke ei vaadi rakentamislupaa, niin rakennus on suunniteltava. Lisäksi on noudatettava lakia, määräyksiä ja asetuksia.

Kuuleminen:

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

Viranomaislausunnot:

Ei lausuntoja.

Päätöksen perustelut:

Aluekäyttölaki AKL 72.1

”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.

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”

Tekninen lautakunta

25.06.2026

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

Lopulliset rakennusten sijainnin katselmoidaan ja merkitään rakentamisluvan yhteydessä.

Poikkeaminen ei ole niin merkittävä, ettei sitä voida myöntää.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Litmanen Mikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

Liitteet

- Lupahakemus
- Ympäristökartta
- Asemapiirustus
- Naapurien kuuleminen 831-433-1-129
- Naapurinen kuuleminen 831-433-1-135

Tekninen lautakunta

25.06.2026

67**Poikkeamislupa 2026-16, 831-433-1-19**Tekla 25.06.2026
139/10.03.00.02/2026**Valmistelija**Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
puh. 040 167 6610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa 29,9 k-m² saunarakennuksen rakentamiseen Taipalsaaren kunnassa sijaitsevalle kiinteistölle 831-433-1-19.

Hakijoiden perustelut:

"1. Sijainti poikkeama. Osoitetulla rakennuspaikalla on merkittäviä kallioita, joiden vuoksi rakentaminen vaatisi joko kallion räjäyttämistä tai erittäin korkeita perustuksia. Molemmat vaihtoehdot ovat kustannuksiltaan merkittäviä ja vaikuttaisivat haitallisesti alueen luonnolliseen maisemaan. Räjäyttäminen aiheuttaisi melua, tärinää ja maisemallisia muutoksia, kun taas korkeat perustukset voisivat vaikuttaa alueen luonnonkauneuteen. Vähäinen poikkeama rakennuspaikasta mahdollistaisi rakentamisen alueella, joka on luonnostaan sopivampi ja edullisempi, vähentäen samalla rakentamisen aiheuttamia kustannuksia ja ympäristövaikutuksia. Uusi rakennuspaikka on valittu siten, että se minimoii maisemalliset häiriöt. Poikkeamaa pidetään pienenä ja kohtuullisena, eikä se merkittävästi vaikuta naapuruston tai ympäristön käyttömahdollisuuksiin. Pyydämme näistä syistä myönnettäväksi vähäinen poikkeama rakennuspaikasta, jotta rakentaminen voidaan toteuttaa kustannustehokkaasti ja ympäristöä kunnioittaen.

2. Pinta-ala poikkeama. Rakennettavan rakennuksen pinta-alan vähäinen kasvattaminen on tarpeen, jotta saunan käyttömukavuutta voidaan parantaa yöpymis- ja muihin oleskelutarkoituksiin, kuten ruoanlaittoon. Nykyinen pinta-ala ei riitä näiden toimintojen järkevään ja mukavaan toteuttamiseen, mikä rajoittaa rakennuksen käyttömahdollisuuksia. Tontin suuren pinta-alan ansiosta rakennuksen pinta-alan vähäinen kasvattaminen pysyy kohtuullisena suhteessa tontin kokoon, eikä lisää rakennuksen vaikutusta ympäristöön tai naapuruston viihtyvyyteen. Lisäksi muutoksen myötä rakennuksen käyttötarkoitus pysyy samana ja muutosta pidetään tarpeellisena käyttömukavuuden parantamiseksi."

Yleiskaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

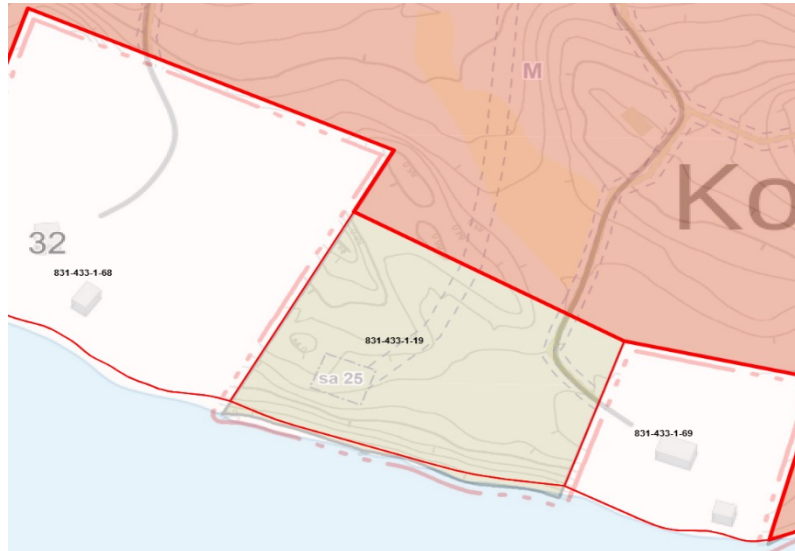
Ranta-asemakaava:

Alueella on voimassa Laasanniemen ranta-asemakaava

Kiinteistö sijaitsee kaavassa merkityllä M-alueella, johon merkattu rakennuspaikka sa 25.

M-alue; Maa- ja metsätalousalue

sa 25; Saunan rakennusala. Luku merkinnän jäljessä osoittaa saunan enimmäisrakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.



Tutkinta, lisäselvitys:

Kiinteistön alueella on voimassa Laasanniemen ranta-asetus, joka mahdollistaa enintään 25 k-m² saunarakennuksen rakentamisen kaavan merkitylle saunan rakennusalueelle.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 7017 m².

Rakennuspaikka on rakentamaton.

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty rakennusoikeus 29,9 k-m².

Saunarakennus tulisi sijoittamaan noin 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja sijoituisi osin kaavassa merkityn rakennusalueen ulkopuolelle.

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Jätevesiselvitys ei ole jätetty.

Poikkeukset:

Poikkeaminen kaavamääräyksestä.

Poikkeaminen:

- rakennusoikeuden ylitys 4,9 k-m².
- rakennus ei sijaitse kokonaisuudessaan rakennusalueelta

Kuuleminen:

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

Huomautuksen on jättänyt kiinteistön 831-433-1-69 omistaja.

”Matti Turkian perikunnan mielestä on tärkeää pysyä ranta-asetuksen mukaisessa ratkaisussa, siis saunamökki 25 neliöinen ja kaavan mukaisella paikalla.

Kaavan mukaan alue on maa- ja metsätalousaluetta. Kokonaisrakennusoikeuden kasvattaminen lisää riskiä alueen muuttamisesta loma-asuntojen alueeksi. Kaavamuutokset vaikeuttavat myös maan omistajien tasapuolista kohtelua. Pysyminen kaavaassa vähentä myös luonnolle ja ympäristölle aiheutuvia haittoja. Poikkeusluvan hakija on ko.kiinteistöä ostaessaan tiennyt kaavasta ja rakennusoikeudesta 25 neliöiseen saunaan (lohkomistilaisuudessa selvitetty). Asia ei yllättänyt hakijaa, jonka tavoitteen lienevät ihan muuta kuin saunamökki. Taipalsaari on pitänyt tietojenperusteella tarkkaa linjaa kaavassa pysymisessä, joten tässäkin asiassa linja kannattaa pitää entisellään.

Näillä perusteilla Matti Turkian perikunta vastustaa ranta-kaavan muutoksia kiinteistöllä 831-433-1-9".

Vastine kiinteistön 831-433-1-9 huomautukseen:

Kaava ei mahdollista loma-asumista, ainoastaan rantasaunan rakentamisen.

Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestys:

"Rantasauna määrätyt:

Rantasauna on yksikerroksinen rakennus, jossa sallitaan alle 160 cm korkuinen parvi sekä katettu terassi, joka saa olla enintään 80 % kerrosalasta. Kerrosala saa olla enintään 35 m². Saunatilojen (löyly-, pesu- ja erillinen pieni pukuhuone) tulee muodostaa vähintään 40 % kerrosalasta"

Rakennusvalvonta on katselmoinut rakennuspaikan keväällä 2025. Rantasaunan vähäinen sijainnin poikkeus ei ole niin merkittävä, ettei poikkeamista voisi nyöntää.

Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025.

Alle 30 k-m² rakennuksen voi rakentaa ilman rakentamislupaa (RakL 42 §). Rakennusoikeuden ylitys alle 5 k-m², voidaan katsoa vähäisenä poikkeamisena, eikä näin ollen ole niin merkittävä ettei poikkeamista voisi myöntää.

Viranomaislausunnot:

Ei lausuntoja.

91 § Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

"Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito"

Hanke ei rakentamislupaa (RakL 42 §)

Tekninen lautakunta

25.06.2026

Vaikka hanke ei vaadi rakentamislupaa, niin rakennus on suunniteltava. Lisäksi on noudatettava lakia, määräyksiä ja asetuksia.

Päätöksen perustelut:

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

Poikkeamiset ei ole niin merkittäviä, ettei niitä voisi myöntää.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Litmanen Mikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös**Liitteet**

- Hakemus _ epermit tuloste
- Kirjallinen naapurin huomautus
- Sauna Asemapiirustus
- Arkisto_kaavakartta.png - rak_laasanniemi

Tekninen lautakunta

25.06.2026

68**Saimaanharjun urheilukentän pinnoitteen uusiminen**

Tekla 25.06.2026

137/10.03.01.03.00/2026

Valmistelija

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

Tekninen toimi on kilpailuttanut Saimaanharjun urheilukentän pinnoitukset. Alunperin kentän pinnoitukset suunniteltiin tehtäväksi niin, että puolet radoista korjataan. Urakkakilpailutuksen edetessä selvisi, ettei kenttää kannata korjata osittain, vaan koko kentän pinnoitus tulee uusia. Kentän kokonaan uusimisesta on pyydetty tarjoukset, mutta kentän pinnoitusta ei ehditä tekemään kuluvan kesän aikana.

Urakkakilpailutuksen edukkaimman urakoitsijan kanssa on keskusteltu kentän pohjien korjaamisesta vielä syksyn aikana (vanhan pinnoituksen poisto, alusasfaltin poisto, juurien poisto, pohjien tasoitus ja uuden alusasfaltin teko). Uuden pinnoituksen teko voidaan sopia tehtäväksi heti keväällä 2027, jotta kenttä saadaan käyttöön kesäkaudelle.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy suunnitelman, jossa kentän pohjatyöt tehdään syksyn 2026 aikana annettujen määrärahojen puitteissa. Tekninen lautakunta varaa syksyn talousarvion laadinnan yhteydessä tarvittavat määrärahat vuodelle 2027 kentän pintojen tekoa varten.

Päätös

Tekninen lautakunta

25.06.2026

69**Kokousaikataulu syyskaudelle 2026**

Tekla 25.06.2026
290/00.02.06/2021

Valmistelija

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

Syyskauden teknisen lautakunnan kokousajat on sopimatta. Teknisen lautakunnan kokouksia esitetään pidettäväksi Ruorisillassa seuraavasti:

20.8.2026 klo 16.30
24.9.2026 klo 16.30
29.10.2026 klo 16.30
26.11.2026 klo 16.30
17.12.2026 klo 16.30

Esittelijä**Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää syyskauden kokousaikatauluksi selostusosan mukaiset ajankohdat.

Päätös

Tekninen lautakunta

25.06.2026

70**Kuntalaisaloite 13.5.2026 Suljettu mopoalue toinen idea**

Tekla 25.06.2026
130/10.03.01.07/2026

Valmistelija

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

Taipalsaaren kunnalle on tehty moposuorasta uusi kuntalaisaloite. Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta on syyskauden kokouksessaan 25.9.2025 todennut seuraavaa: Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta päätti, että se ei perusta kunnan alueelle moposuoratoimintaa. Tekninen lautakunta tunnistaa tarpeen moposuoralle ja kannustaa aloitteen tekijöitä etsimään sopivaa paikkaa yhteistyössä kunnan teknisen toimen ja nuorisotoimen kanssa.

Moposuoratoiminnan järjestämiseen ei ole tullut mitään uutta näkökulmaa miksi moposuoratoimintaa tulisi Taipalsaaren kunnassa järjestää. Lisäksi esitetty alue moposuoratoiminnalle ei sovellu ehdotettuun. Alue on keskellä asutusaluetta ja kyseinen alue on kaavoitettu rakentamiselle.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Taipalsaaren kunnan tekninen toimi päättää, että Taipalsaaren kunnan alueella ei järjestetä moposuoratoimintaa kunnan toimintana.

Päätös**Liitteet**

- Kuntalaisaloite 15.3.2026 Suljettu mopoalue toinen idea

Tekninen lautakunta

25.06.2026

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

Tekla 25.06.2026

31/00.02.06/2025

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

Lappeenrannan seudun ympäristölautakunnan pöytäkirja 12.5.2026 on julkaistu osoitteessa <https://mfiles.lappeenranta.fi/kokoukset/lappeenranta>

Jätehoviranomaisen julkaisulistat liitteenä.

Tj

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Liitteet

- Pöytäkirjaote Lappeenrannan seudun ympäristölautakunta 2026 §35
- Pöytäkirjaote Lappeenrannan seudun ympäristölautakunta 5 2026 §37
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 21
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 22
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 23
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 24