

## **Etusto-oikeuden käyttäminen kiinteistö 831-442-2-156**

Kh 01.06.2026 § 97  
117/02.06.00/2026

### **Valmistelija**

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

Saimaanrannan lomakylän 831-442-2-156 alueella on tehty maakauppa, jolla lomakeskuksen alue on myyty toiselle omistajalle 6900 € hintaan. Etuostolain mukaan kunnalla on kaupanteosta 3kk aikaa käyttää etusto-oikeuttaan.

Alueella sijaitsee olemassa oleva kunnan hallinnoima venesatama, jonka palveluiden kehittäminen on kuntastrategian mukaista (matkailun kehittäminen)

- Kunnalla on aiemmin ollut satamassa vesipiste, jota veneilijät ovat voineet hyödyntää. Olemassa oleva kaivo on kuitenkin sijainnut nyt kyseessä olevan kiinteistön alueella, joten verkoston hoitaminen ja ylläpito on todettu haasteelliseksi.
- Kutilan kanavan rakentumisen myötä satama-alueella sijaitseva polttoaineen jakeluasema on tarkoitus kunnostaa ja ottaa käyttöön palvelemaan veneilijöitä.

Alueella voimassa olevassa Sammaljärven ranta-asemakaavassa alue on merkitty *Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi* (RM-1).

- Kohteen koillispuolella kulkee vilkas laivaväylä, jonka käyttöasteen odotetaan kasvavan merkittävästi entisestään tulevan Kutilan kanavan myötä.
- Länsipuolella kulkee Suur-Saimaantie, jota kautta kulkee Saimaan Saaristoreitti, joka on merkitty maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi polkupyöräreitiksi.
- Aluetta kehittämällä kunta voi edistää majoitus-, matkailu- ja virkistyspalvelutoiminnan syntymistä kuntalaisille, vapaa-ajanasukkaille ja matkailijoille.
- Alueen nykyinen omistaja (sekä ostaja), on hakenut 2025 kunnalta poikkeamislupaa alueella sijaitsevan hotelli- ja ravintolarakennuksen osittaiselle käyttötarkoituksen muutokselle varastorakennukseksi, jonka kunta on hylännyt kaavanvastaisena.

Maakuntakaavassa alue on merkitty *Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeksi* (mv). Alue on näin ollen siis osoitettu matkailun ja virkistyspalveluiden kehittämisen kannalta merkittäväksi ja ympäristöltään vetovoimaiseksi vyöhykkeeksi, jolla on edellytyksiä kehittyä monipuoliseksi matkailun ja vapaa-ajan kokonaisuudeksi. Vesialue hotellin edustalla on merkitty maakuntakaavassa *Suur-Saimaan kehittämisen kohdealueeksi* (sai), jolla on myös ylimaakunnallisia kehittämistarpeita. Suunnittelumääräyksissä on mainittu, että alueen käytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota;

- luonto- ja virkistysmatkailuun,
- vesiliikenteen edellytysten turvaamiseen,

- alueen virkistys- ja suojelualueiden hoidon- ja käytön suunnitteluun,
- eri toimintojen verkostomaiseen kytkemiseen reitistöin,
- maaseutu- ja matkailuelinkeinojen tukemiseen.

Kunnan omistuksessa näiden suunnittelumääräysten arvojen huomioiminen ja toteutuminen voidaan turvata, sekä tällöin voidaan muodostaa toimiva kokonaisuus yhdessä Kutilan kanava-alueen kanssa.

**Esittelijä**

Kunnanjohtaja Kuuramaa Kari

**Päätösehdotus**

Taipalsaaren kunnanhallitus päättää käyttää etuosto-oikeuttaan kiinteistön 831-442-2-156 maakaupassa.

**Päätös**

Hyväksyttiin.  
Pykälä tarkastettiin kokouksessa.