

Tekninen lautakunta

Aika 20.08.2026 klo 16:30 -**Paikka** Kunnanvirasto**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
76	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
77	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
78	Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen	5
79	Puolivuotisraportti 2026 Tekninen toimi	7
80	Urakoitsijan valinta; Teivonkankaan yrityspuiston katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen	8
81	Poikkeamislupa 2026-48, kiinteistölle 831-445-2-7	9
82	Poikkeamislupa kiinteistölle 831-414-3-12	15
83	Purkamislupa kiinteistölle 831-418-1-51 Lupatunnus 831-2026-47	18
84	Teknisen lautakunnan ilmoitus- ja muut asiat	19

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 Tielinen	maaseutusihteeri	
	Kari Kuuramaa	kunnanjohtaja	
	Laine Osmo	kunnanhallituksen edustaja	
	Koskimäki Aamos	nuorisovaltuuston edustaja	

76**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Tekla 20.08.2026

Esityslista on lähetetty hallintosäännön § 138–140 mukaisesti sähköisesti 14.8.2026 toimielimen jäsenille ja muille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Esityslista julkaistaan lisäksi kunnan verkkosivuilla.

Päätös

Tekninen lautakunta

20.08.2026

77**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Tekla 20.08.2026

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

20.08.2026

78**Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen**

Tekla 20.08.2026

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

Ylemmän toimielimen 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 tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle 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

Ei otto-oikeuden mukaisia viranhaltijapäätöksiä ajalla 18.6. – 14.8.2026

Tj

Tekninen lautakunta toteaa, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista

Tekninen lautakunta

20.08.2026

otto-oikeutta. Viranhaltijapäätökset merkitään lautakunnan tietoon saatetuiksi.

Päätös

79**Puolivuotisraportti 2026 Tekninen toimi**

Tekla 20.08.2026

147/02.02.02/2026

Valmistelija

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

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

Puolivuotisraportti sisältää käyttötalous- ja investointiosion teknisten palveluiden hallinnon, kaavoituksen, rakennusvalvonta- ja lupapalveluiden, liikenneväylien, kiinteistöhuolon, yleisten alueiden, siivouspalveluiden sekä vesihuoltolaitoksen tehtäväalueilta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee teknisten palveluiden vuoden 2026 puolivuotisraportin tietoonsa saatetuksi ja saattaa sen edelleen kunnanhallituksen ja -valtuuston käsiteltäväksi.

Päätös**Liitteet**

- Puolivuotisraportti 2026
- Investoinnit v 2026

Tekninen lautakunta

20.08.2026

80**Urakoitsijan valinta; Teivonkankaan yrityspuiston katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen**

Tekla 20.08.2026

266/10.03.01.04.00/2025

Valmistelija

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

Teivonkankaan yrityspuiston katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta on järjestetty kilpailutus 16.6.2026 – 28.7.2026 välisenä aikana. Määräaikaan mennessä saatiin kuusi (6) tarjousta. Tarjoukset jättivät O.Hietasara Oy, KKL Jurvanen Oy, Tupala Yhtymä Oy, Koneurakointi Ovaska Oy, Veljekset Ovaska Oy, sekä Peab Industri Oy. Edukkaimman tarjouksen teki O. Hietasara Oy 603 500 € alv 0%.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää valita urakoitsijaksi O.Hietasara Oy 603 500 € alv0% ja valtuuttaa teknistä johtajaa allekirjoittamaan urakkasopimuksen.

Päätös**Liitteet**

- Tarjouspyyntö Raportti 617977
- O. Hietasara Oy
- KKL Jurvanen Oy
- Koneurakointi Ovaska Oy
- Peab Asfalt
- Tupala-Yhtymä Oy
- Veljekset Ovaska Oy
- Urakkavertailu 4.8.2026

81

Poikkeamislupa 2026-48, kiinteistölle 831-445-2-7

Tekla 20.08.2026

150/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa asuinrakennuksen 194 k-m² rakentamiseen kiinteistölle 831-445-2-7.

Hakijoiden perustelut:

Selostus tulevasta rakennushankkeesta:

Olemassa oleva omakotitalo tullaan purkamaan kokonaan, ja uusi omakotitalo rakennetaan samalle sijainnille, jotta ympäröivä alue ja luonto pysyisivät mahdollisimman koskemattomana. Osana rakennusprojektia tullaan kunnostamaan olemassa oleva porakaivo, sekä uusimaan jätevesijärjestelmät. Olemassa oleva autotalli, sekä siirrettävä rantasaunarakennus tullaan jättämään entiselleen.

Poikkeukset

Alueelle on hyväksytty Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava. Kaava on hyväksytty jo toukokuussa 2025 kunnanvaltuustossa, mutta koska kaavasta on valitettu, sen käsittely on siirtynyt hallinto-oikeuteen. Kaavasta on jätetty yhteensä kolme valitusta. Tehdyt valitukset kohdistuvat käytännössä yksittäisiin alueisiin, joiden vuoksi ei ole oletettavissa koko kaavan kumoutuminen, vaan korkeintaan valitusten alaisten alueiden jääminen kaavasta pois, mikäli valitukset menestyvät hallinto-oikeudessa. Tämän lisäksi kiinteistökokonaisuuden muodon perusteella uuden asuinrakennuksen rakentaminen tulee vaatimaan poikkeamisen rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä. Näin ollen haemme poikkeamaa tällä hetkellä kahdesta syystä: 1. kaavoittamaton alue, 2. rantaetäisyys. Kun osayleiskaava astuu voimaan, poikkeama koskee vain rakennettavan kohteen etäisyyttä rannasta.

Yleiskaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys:

Ote rakennusjärjestyksen kohdasta 7. Rakentaminen ranta-alueella:

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

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 50 metriä. Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään yksi hehtaari sekä saaren ja niemen leveyden vähintään 75 metriä. Edellä olevat määräykset eivät kuitenkaan koske jo rakennettuja rakennuspaikkoja. Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä, tulee pyytää vesiväylän ylläpitäjän lausunto niillä alueilla, missä sijaitsee vesiväylämerkkejä.

Rakentamisen määrä

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

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

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

Rakentamisen sijoittuminen

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

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivaan nähden:

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

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

– Rantasauna, kerrosala alle 25 m², vähintään 15 metriä

– Rantasauna, kerrosala yli 25 m², vähintään 25 metriä

Rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeudella, johon on lisättävä vielä mahdollisesta aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus.

Ellei 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

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

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

Tuleva kaava

Kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa, mutta alueelle on tulossa Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava. Kaava on hyväksytty 19.5.2025 kunnanvaltuustossa. Kaavasta on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

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

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

Yleiset määräykset:

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

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

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

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

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

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

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

Aitat, varastot yms. etäisyys rantaviivasta 15 m

Grillikodot ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 15 m

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

Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää.

Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään maisemaan sopivia.

Kaikkien rakennuskohteiden etäisyys kiinteistön rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

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

Rakennuksen suunnittelun yhteydessä on selvitettävä tarve mahdollisen radonhaitan torjuntaan.

Tutkinta:

Rakennusvalvonnan tietojen mukaan kiinteistöllä sijaitsee seuraavat rakennukset:

- asuinrakennus 133 k-m² (purettava)
- saunarakennus 16 k-m²
- talousrakennus (autotalli) 54 k-m²

Rakennuspaikka muodostuu kolmesta kiinteisöstä:

831-445-2-7, 1670 m²

831-445-2-10, 580 m²

831-445-2-50, 1050 m²

Rakennuspaikan pinta-ala on yhteensä 3300 m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan siis noin 264 k-m².

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Jätevesijärjestelmä selvitys ja suunnitelmat rakennusluvan yhteydessä. Tarvittaessa pyydettävä Lappeenrannan ympäristötoimelta lausunto jätevesijärjestelmästä.

Kiinteistölle johtaa yksityistie joka on ympärivuotisesti liikennöitävässä kunnossa.

Suunnitellun asuinrakennuksen rantaetäisyys tulee olemaan 19 metriä. (nykyisen asuinrakennuksen rantaetäisyys 19 metriä)

Rakennustarkastaja on katselmonut rakennuspaikan.

Poikkeukset:

Kaavoittamattomalla ranta-alueella, aluekäyttölaki 72 §.

Alueidenkäyttölaki 132/1999

72.1 § Suunnittelutarve ranta-alueella

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

Poikkeaminen rakennusjärjestyksessä määrätystä rantaetäisyydestä ja rakentamisen määrästä.

- rakennusoikeus yhteensä 264 k-m²: rakennusoikeus ylittyy 75 k-m²
- suunniteltu asuinrakennus sijoittuu 19 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kuuleminen:

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

Huomautuksia ei ole jätetty.

Viranomaislausunnot:

Ei viranomaislausuntoja.

Päätöksen perustelut:

Aluekäyttölaki AKL 72.1 §

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

Rakentamislaki RakL 45 §

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

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

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

Rakentamislaki RakL 57 §

“Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia”*

Rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennus jonka kerrosala on yli 80 m², rantaetäisyys vähintään 40 metriä. Tulevan kaavaan mukaan yli asuinrakennus jonka kerrosala on yli 100 m² rantaetäisyys vähintään 40 metriä.

Kiinteistöllä olisi mahdollisuus asuinrakennus sijoittaa kauammaksi rantaviivasta.

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

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

Päätöksen ehto;

Vakituisen asuinrakennuksen sijainti voi poiketa rakennusjärjestyksessä, sekä tulevassa kaavassa määrätystä rantaetäisyydestä, koska rakennusta

Tekninen lautakunta

20.08.2026

ei voi sijoittaa riittävän kauas maasto-olosuhteista ja kiinteistön muodosta johtuen.

Rakennus on mahdollisuus sijoittaa kuitenkin kauemmas kuin 19 metriä rannasta oikealla suunnittelulla. Näin ollen rantaetäisyyden on oltava vähintään 25 metriä.

Rakentamisluvassa määrättävä sijaintikatselmus ja sijainnin merkitseminen.

Rakennuksen todellisen sijainnin päättää rakennustarkastaja sijaintikatselmuksen yhteydessä.

Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää.

Rakentamiselle on haettava rakentamislupaa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Litmanen Mikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen ehdolla.

Päätös**Liitteet**

- 831-445-2-7 hakemus_Hävitetty
- 831-445-2-7 Ympäristökartta
- 831-445-2-7 ARK 01 Asemapiirustus_Hävitetty
- 831-445-2-7 kuva 1
- 831-445-2-7 kuva 2

82

Poikkeamislupa kiinteistölle 831-414-3-12

Tekla 20.08.2026

148/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakija hakenut poikkeamislupaa talousrakennuksen 50 k-m² rakentamiselle (vierasmaja) Taipalsaaren kunnassa sijaitsevalle kiinteistölle 831-414-3-12.

Hakijan perustelut:

Pääasiallinen rakennustoimenpide/toimenpide:

Kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Lyhyt selostus rakennustoimenpiteistä:

Olemassa olevan hirsimökin viereen on tarkoitus rakentaa vierasmaja, jonka parven korkeus on 180 cm ja jonka kerrosala on 56.6 m².

Rakennushankkeesta on lupapisteessä vireillä oleva hakemus, tämä poikkeuslupahakemus on osa rakennuslupahakemusta.

Tutkinta:

Yleiskaava:

Kiinteistön alueella on voimassa Kattelussaari – Jänkäsalo osayleiskaava ajantasaistaminen.

Kaavamerkintä kiinteistön alueella:

RA, Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen.

Lomarakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 k-m².

Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl.

MY, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä tehdessä.

Alueella on rantavyöhykkeellä voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitettulle alueelle.

Yleiset määräykset rakentaminen:

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 ranta-asetmakaavaa.

Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestys, määritelmät;
Vierasmaja;

Vierasmaja on majoituskäyttöön tarkoitettu yksikerroksinen talousrakennus, tarvittaessa tulisijalla ja lämmitysjärjestelmällä varustettu, enintään 30 k-m² rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Rakennuksessa sallitaan katettu terassi ja alle 160 cm korkuinen parvi.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 13150 m².

Rakennusvalvonnan tietojen mukaan kiinteistön rakennuspaikalla sijaitsee seuraavat rakennukset:

- vapaa-ajan asuinrakennus 34 k-m².
- rantasauna 19 k-m².
- talousrakennus (vaja) 6 k-m².

Yhteensä rakennusoikeutta tullaan käyttämään suunnitellun rakentamisen jälkeen 110 k-m².

Kaikki rakennukset sijaitsevat kaavassa merkityllä RA alueella.

Kiinteistölle sijaitsee pienessä saarella, jossa on toinen rakennuspaikka.

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.
Kiinteistöllä toimitaan kantoveden varassa.

Kuuleminen:

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

Huomautuksia ei ole jätetty.

Poikkeukset:

Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksen määritelmästä vierasmaja. Vierasmaja poikkeaa kaavan vierasmajasta kerrosalan (30 m²) ja parven korkeuden (160 cm osalta).

Päätöksen perustelut:

Koska kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, poikkeamisen ei katsota olevan niin merkittävä ettei sitä voisi myöntää.

Edellä selostetun perusteella ei haettu poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Voidaan todeta ettei hankkeelle ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda myöskään merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeelle on haettava rakentamislupaa RakL 42 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Litmanen Mikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös**Liitteet**

- 831-414-3-12 hakemus_tuloste e-permit
- 831-414-3-12 Asemapiirros
- 831-414-3-12 Pohjapiirustus
- 831-414-3-12 Julkisivut
- 831-414-3-12 hakemus_tuloste e-permit_Hävitetty
- 831-414-3-12 Asemapiirros_Hävitetty
- 831-414-3-12 Pohjapiirustus_Hävitetty
- 831-414-3-12 Julkisivut_Hävitetty

Tekninen lautakunta

20.08.2026

83**Purkamislupa kiinteistölle 831-418-1-51 Lupatunnus 831-2026-47**

Tekla 20.08.2026

151/10.03.00.06/2026

Valmistelija

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

Kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle on saapunut hakemus rakennuksen purkamiseksi.
Hakemus, liitteet ja rakennustarkastajan päätösehdotus pykälän liitteinä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Litmanen Mikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy purkamisluvan.

Päätös**Liitteet**

- 831-418-1-51 Hakemus
- 831-418-1-51 Asemapiirustus
- 831-418-1-51 Selvitys rakennusjätteestä
- 831-418-1-51 Valokuva x 4
- Purkamislupa 2026-47, 831-418-1-51

Tekninen lautakunta

20.08.2026

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

Tekla 20.08.2026

31/00.02.06/2025

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

- Jätehuoltoviranomaisen julkaisulistat
- Lpr:n seudun ympäristölautakunnan pöytäkirja

Tj

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Liitteet

- Lappeenrannan+seudun+ympäristölautakunta 30.6.2026
Pöytäkirja
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 25
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 26
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 30
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 31
- YMP 2026 JHV julkaisulista vko 32