

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Pia Jalkanen	Suomi.fi	02.06.2026 08:55:30 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisälllys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (4 sivua)

Etuosto-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 etuosto-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.

Otteen oikeaksi todistaa

02.06.2026

Pia Jalkanen
hallintosihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 97

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja on 3.6.2026 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät:
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät:
	Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet Pykälät:

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite: Taipalsaaren kunnanhallitus Kellomäentie 1, 54920 Taipalsaari Sähköposti: kirjaamo@taipalsaari.fi Pykälät: Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

HANKINTAOIKAISUOHJE

	Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (<i>asianosainen</i>). Pykälä:
--	---

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.
	Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet Itä-Suomen hallinto-oikeus Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi Puh: 029 564 2502 Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64 Kunnallisvalitus, Valitusaika 30 päivää Pykälät: 97 Hallintovalitus, Valitusaika 30 päivää Pykälät:

Valitusviranomainen ja valitusaika	Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite Valitusaika 14 päivää Pykälät: Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaunnista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen asianosaisten tietoon silloin kun päätös on kuntalain 140 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville. Sähköisesti lähetetyn päätöksen tiedoksisaunnin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta valituksen voivat tehdä ne, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan on myös valitusoikeus. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimitelmin on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Pelkästään kunnan jäsenyyden perusteella valitusoikeutta ei ole silloin, kun kyse on vaikutuksiltaan vähäisenä pidettävästä asemakaavan muutoksesta (MRL 191 § 3 mom.). Hankinta-asiaa koskevan päätöksen tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.
Valituskirja	Valituskirjassa on ilmoitettava - päätös, johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin HLL 21 §:ssä säädetään.
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa viranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä päivänä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai omalla vastuulla läheten välityksellä tai postitse. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät: Valitusasiakirjat on toimitettava ¹⁾: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät:
Lisätietoja	Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu 310 euroa hallinto-oikeudessa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei tuomioistuinmaksulain 9 §:n nojalla peritä. Maksua ei myöskään peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä erikseen säädettyissä asioissa eikä saman pykälän 15-kohdan perusteella myöskään asioissa, joiden käsittely tuomioistuimessa on muualla laissa säädetty maksuttomaksi. Maksuvelvollinen on tuomioistuinmaksulain 6 §:n nojalla vireillepanija ja maksu on valituskirjelmakohtainen. Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjan otteeseen.

¹⁾ Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle