

Tekninen lautakunta

Aika 07.03.2024 klo 17:00 - 19:13**Paikka** Kunnanvirasto, Messi**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 11	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 12	Pöytäkirjan tarkastajat	4
§ 13	Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen	5
§ 14	Teknisten palveluiden toimintakertomus ja talousarvion toteutuminen 2023	7
§ 15	Uuden tien nimeäminen, Joensuuntie	8
§ 16	Uuden tien nimeäminen, Lintuinlahdentie	9
§ 17	Konstunrinne asemakaavan muutos, lopullinen hyväksyntä	10
§ 18	Konstunmäki asemakaavan muutos, lopullinen hyväksyntä	12
§ 19	Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan poikkeamispäätökseen	14
§ 20	Maankäyttöinsinöörin tehtävien järjestely	19
§ 21	Teknisen lautakunnan ilmoitus- ja muut asiat	20

OSALLISTUJAT

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kukkonen Tommi	puheenjohtaja	
	Marttinen Milko	varapuheenjohtaja	
	Ahola Niina	jäsen	
	Mikkonen Ilpo	jäsen	
	Seppäläinen Hanne	jäsen	
	Samuli Kakko	tekninen johtaja, esittelijä, pöytäkirjanpitäjä	
	Lauri Kykkänen	kunnanrakennusmestari	
	Kari Kuuramaa	kunnanjohtaja	
	Laine Osmo	kunnanhallituksen edustaja	
	Pulli Samu	nuorisovaltuuston edustaja	
	Venäläinen Eetu-Ville	toimistoinsinööri	
	Sari Taskila	sihteeri	
Poissa	Peuha Leo		
	Hulkkonen Mari		
	Mikko Litmanen		
	Juha Tielinen		

Allekirjoitukset

	Tommi Kukkonen puheenjohtaja	Samuli Kakko pöytäkirjanpitäjä
--	---------------------------------	-----------------------------------

Käsitellyt asiat

11 - 21

Pöytäkirjan tarkastus Taipalsaaren kunta (pvm)

Ilpo Mikkonen pöytäkirjantarkastaja	Milko Marttinen pöytäkirjantarkastaja
--	--

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja pidetään hallintosäännön 149 §:n mukaisesti nähtävänä kunnan verkkosivuilla, siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekla 07.03.2024 § 11

Esityslista on lähetetty hallintosäännön § 138–140 mukaisesti sähköisesti 1.3.2024 toimielimen jäsenille ja muille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Esityslista julkaistaan lisäksi kunnan verkkosivuilla.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 12

07.03.2024

Pöytäkirjan tarkastajat

Tekla 07.03.2024 § 12

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

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Ilpo Mikkonen ja Milko Marttinen

Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen

Tekla 07.03.2024 § 13

172/00.02.06/2021

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 päätöksestä 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 19.12.2018 hyväksymän hallintosäännön 37 §: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

Rakennustarkastajan julkipanolistat 20.1.2024 – 1.3.2024

Viranhaltijapäätökset 20.1.2024 – 1.3.2024

Tj

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

Tekninen lautakunta § 13

07.03.2024

saatetuiksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Teknisten palveluiden toimintakertomus ja talousarvion toteutuminen 2023

Tekla 07.03.2024 § 14
155/02.02.02/2023

Valmistelija

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

Kuntalain mukaan kunnanhallituksen on laadittava tilikauden tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajalle tarkastettavaksi. Talousarvion sitovia eriä ovat kuntalain 65 §:n mukaisesti valtuuston hyväksymät toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet, niiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot.

Talousarviossa asetettujen tavoitteiden toteutumisesta ja siihen liittyvästä raportoinnista vastaavat tehtäväalueiden toiminnasta ja taloudesta vastaavat toimielimet ja viranhaltijat.

Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy toimintakertomuksen sekä talousarvion toteutumisen vuodelta 2023 ja esittää sen edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.

Päätös

Hyväksyttiin.
Tekninen johtaja täydentää teknisenä korjauksena selostukset tehtäväalueen toteutusta.

Liitteet

Tilinpäätös 2023_Tekninen toimi

Tekninen lautakunta

§ 15

07.03.2024

Uuden tien nimeäminen, Joensuuntie

Tekla 07.03.2024 § 15
171/10.02.05/2021

Valmistelija

Eetu-Ville Venäläinen
p. 040 167 6610
eetu-ville.venalainen@taipalsaari.fi

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää osoitejärjestelmän päivityksen vuonna 2018. Osana osoitejärjestelmän päivitystä on tarpeen nimetä uusia teitä haja-asutusalueella ja taajamassa sekä tehdä muutoksia olemassa oleviin teihin.

Uusien teiden nimeäminen on tarpeen pelastushenkilöstön paikalle ohjaamisen helpottamiseksi, sekä osoitteiston yhtenäistämiseksi. Tällä hetkellä Kuiton kylän alueella, nimettävän tien varrella on yhteensä 6 yleiskaavan mukaista rakennettua rakennuspaikkaa. Näistä kahdella rakennuspaikalla sijaitsee vakituinen asuinrakennus, loput ovat vapaa-ajan asuinkäytössä.

Uuden nimettävän tien pituus on noin 520 metriä. Kyseinen tie erkanee Kuitontieltä. Tie johtaa niemeen, jossa sijaitsee kartoissa paikka nimellä "Joensuu". Tämän vuoksi uudelle tielle esitetään nimeä **Joensuuntie**.

Uuden nimettävän tien varrella olevia kiinteistöjen ja rakennuspaikkojen omistajia tiedotetaan asiasta kirjeitse. Rakennustarkastaja määrittää uudet kiinteistökohtaiset osoitteet.

Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy uuden tien nimeämisen oheismateriaalina olevien karttaliitteiden mukaisesti Joensuuntieksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Uuden tien nimeäminen, Lintuinlahdentie

Tekla 07.03.2024 § 16
171/10.02.05/2021

Valmistelija

Eetu-Ville Venäläinen
p. 040 167 6610
eetu-ville.venalainen@taipalsaari.fi

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta on päättänyt käynnistää osoitejärjestelmän päivityksen vuonna 2018. Osana osoitejärjestelmän päivitystä on tarpeen nimetä uusia teitä haja-asutusalueella ja taajamassa sekä tehdä muutoksia olemassa oleviin teihin.

Uusien teiden nimeäminen on tarpeen pelastushenkilöstön paikalle ohjaamisen helpottamiseksi, sekä osoitteiston yhtenäistämiseksi. Tällä hetkellä entisen Tikkalan lomakylän alueella on yhteensä 9 yleiskaavan mukaista rakennuspaikkaa. Alueelle on haettu ja myönnetty rakennuslupa uudelle vapaa-ajan asuinrakennukselle, jonka yhteydessä uuden tien nimeäminen on noussut ajankohtaiseksi.

Kyseinen tie erkanee Siikalammintieltä ja aiemmin tie on kulkenut lomakylän läpi yhtyen takaisin Siikalammintielle. Nykyisin tien itäosa on umpeen kasvanut ja rakennuspaikoille kulku tapahtuu liitekartan mukaisesti.

Uuden nimettävän tien pituus on noin 700 metriä. Tie johtaa lahteen, joka on kartoissa nimellä "Lintuinlahti". Tämän vuoksi uudelle tielle esitetään nimeä **Lintuinlahdentie**.

Uuden nimettävän tien varrella olevia kiinteistöjen ja rakennuspaikkojen omistajia tiedotetaan asiasta kirjeitse. Rakennustarkastaja määrittää uudet kiinteistökohtaiset osoitteet.

Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy uuden tien nimeämisen oheismateriaalina olevien karttaliitteiden mukaisesti Lintuinlahdentieksi.

Päätös

Hyväksyttiin

Tekninen lautakunta § 77
Tekninen lautakunta § 17

19.10.2023
07.03.2024

Konstunrinne asemakaavan muutos, lopullinen hyväksyntä

Tekla 19.10.2023 § 77

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

Tekninen lautakunta on pykälässä § 68 / 2023 päättänyt jakaa Konstunrannan kaavan Taipalsaaren kunnanvaltuuston ohjeistuksen mukaisesti kahdeksi eri kaavaksi. Lisäksi tekninen lautakunta on nimennyt kaava-alueet uusilla nimillä. Konstunrinteen kaava-alue sisältää korttelit 237-244 , sekä niihin liittyvät lähivirkistysalueet (VL), uimarannan (VV), venevalkama-alueen (LV), kadut ja vesialueen (W). Kaava-asiakirjojen sisältö on muokattu vastaamaan kaava-aluetta. Kaavaehdotus karttaan ei ole muutoin tehty muutoksia. Kaava-asiakirjojen lisäksi koko kaava-alueesta on tehty havainnollistava 3d mallinnos. Havainnollistavaan malliin pääsee osoitteessa 3dee.fi/konstunranta/.

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää Konstunrinteen asemakaavan hyväksymistä kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyy Konstunrinteen asemakaavan ja päättää asettaa kaava-asiakirjat nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset ja viranomaiset kuullaan tänä aikana.

Tekla 07.03.2024 § 17
156/10.02.03/2023

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

Konstunrinteen kaava oli nähtävillä tammikuun 2024 ajan. Tänä aikana kuultiin osalliset ja viranomaiset. Viranomaislausunnot saatiin Lappeenrannan seudun ympäristötoimelta, Etelä-Karjalan museolta ja Kaakkois-Suomen Ely-keskukselta. Yksityisiä muistutuksia tuli kahdeksan kappaletta. Lausuntoihin ja muistutuksiin vastineet löytyvät liitteestä.

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Tekninen lautakunta § 77
Tekninen lautakunta § 17

19.10.2023
07.03.2024

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Tekninen lautakunta esittää Konstunrinteen asemakaavan hyväksymistä kunnanhallitukselle ja kunnnavaltuustolle.

Päätös

Hanne Seppäläinen esitti kaavan hylkäämistä, esitystä ei kannatettu. Hanne Seppäläinen jätti kirjallisesti eriävän mielipiteensä, liitteenä. Hyväksyttiin.

Liitteet

Konstunrannan asemakaavan muutos_Konstunrinne merkinnät ja määräykset, korjattu ehdotus
Konstunrannan asemakaavan muutos_Konstunrinne Selostus, korjattu ehdotus

Tekninen lautakunta § 78
Tekninen lautakunta § 18

19.10.2023
07.03.2024

Konstunmäki asemakaavan muutos, lopullinen hyväksyntä

Tekla 19.10.2023 § 78

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

Tekninen lautakunta on pykälässä § 68 / 2023 päättänyt jakaa Konstunrannan kaavan Taipalsaaren kunnanvaltuuston ohjeistuksen mukaisesti kahdeksi eri kaavaksi. Lisäksi tekninen lautakunta on nimennyt kaava-alueet uusilla nimillä. Konstunmäen kaava-alue sisältää korttelit 222-223, 225, 245-248, sekä niihin liittyvät lähivirkistysalueet (VL) ja kadut. Kaava-asiakirjojen sisältö on muokattu vastaamaan kaava-aluetta. Kaavaehdotus karttaan ei ole muutoin tehty muutoksia. Kaava-asiakirjojen lisäksi koko kaava-alueesta on tehty havainnollistava 3d mallinnos. Havainnollistavaan malliin pääsee osoitteessa 3dee.fi/konstunranta/.

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää Konstunmäen asemakaavan hyväksymistä kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.

Päätös Tekninen lautakunta hyväksyy Konstunmäen asemakaavan ja päättää asettaa kaava-asiakirjat nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset ja viranomaiset kuullaan tänä aikana.

Tekla 07.03.2024 § 18
156/10.02.03/2023

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

Konstunmäen asemakaavan muutos oli nähtävillä tammikuun 2024 ajan. Tänä aikana kuultiin osalliset ja viranomaiset. Viranomaislausunnot saatiin Lappeenrannan seudun ympäristötoimelta, Etelä-Karjalan museolta ja Kaakkois-Suomen Ely-keskukselta. Yksityisiä muistutuksia tuli yksi kappale. Lausuntoihin ja muistutuksiin vastineet löytyvät liitteestä.

Esittelijä Tekninen johtaja Samuli Kakko

Tekninen lautakunta

§ 78

19.10.2023

Tekninen lautakunta

§ 18

07.03.2024

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vatineet annettavaksi kunnan vastineina. Tekninen lautakunta esittää Konstunmäen asemakaavan hyväksymistä kunnahallitukselle ja kunnavaltuustolle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

Konstunrannan asemakaavan muutos_Konstunmäki Merkinnät ja määräykset, korjattu ehdotus

Konstunrannan asemakaavan muutos_Konstunmäki Selostus, korjattu ehdotus

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan poikkeamispäätökseen

Tekla 07.03.2024 § 19
27/10.03.00.02/2024

Valmistelija

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

Taipalsaaren kunnan tekniselle lautakunnalle on saapunut oikaisuvaatimus rakennustarkastajan myöntämään poikkeamispäätökseen 2023-149. Poikkeamispäätöksellä on myönnetty lupa vapaa-ajan asuinrakennuksen laajennus- ja korjaustöille sekä vanhan talousrakennuksen purkamiselle. Poikkeamista on haettu rakennuspaikan pinta-ala vaatimuksesta, rantaetäisyydestä ja rakennusoikeuden ylityksestä.

- Rakennuspaikan pinta-ala ei täytä Pien-Saimaan osayleiskaavan mukaista pinta-ala vaatimusta ($\approx 3000 \text{ m}^2$), kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2104 m^2 .
- Rakennusjärjestyksen määräyksistä poiketen vapaa-ajan asunnon laajennusosan sijoittuminen alle 25 metrin päähän rantaviivasta. Etäisyydet rantaviivaan ovat noin kolmetoista ja seitsemäntoista metriä.
- Vähäinen rakennusoikeuden ylitys (alle 10 %).

Kiinteistölle, jota poikkeamispäätös koskee, on haettu poikkeamislupaa jo aiemmin, vuonna 2021, ja tekninen lautakunta on tuolloin tehnyt katselmuksen kiinteistöllä. Silloisen poikkeamispäätöksen käsittely päättyi hallinto-oikeuden tuomioon, jolla teknisen lautakunnan myönteinen lupapäätös kumottiin. Asiassa ei valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kiinteistöllä on edellisen käsittelyn jälkeen suoritettu maamittaustoimitus, jolla vesijättömaa liitettiin kiinteistöön. Lisäksi erona aiempaan käsittelyyn on uusittu suunnitelma rakentamisesta.

RAKENTAMISTA OHJAAVAT LAIT JA MÄÄRÄYKSET:

- Maakuntakaava:
 - Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä alueelle.
 - Yleiskaava: Pien - Saimaan osayleiskaava
 - Loma-asuntoalue (RA)
 - Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.
 - Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.
 - Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m^2 .
 - Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m^2
- Yleiskaavan yleiset määräykset:
- Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriyksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille.

Tekninen lautakunta

§ 19

07.03.2024

- Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin.
- Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.
- Tavanomaisten omarantaisten lomarakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella.
- Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty. Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.
- Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 m lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 m päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.
- Sauna- ja muita pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 10 - 15 m päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopivaa ja jonne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa. Metsänhoidossa noudatetaan metsäkeskus Tapion antamia metsänhoito-ohjeita ja SL-, VR-, M-1 ja MU-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia.
- Asemakaava:
 - Alueella ei ole voimassa asemakaavaa
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §
 - Rakennuspaikka täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n vaatimukset; "Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelpoinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä.
- Rakennusjärjestys
 - Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskiveden korkeuden mukaiseen rantaviivaan nähden: Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on enintään 80 m² vähintään 25 metriä
 - Ranta-alueella lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohden saa olla 5% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m²

Selostus rakentamisesta:

- Kyseessä on vanha rakennettu lomarakennuspaikka, jonka pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 2104 m². Kiinteistö on aikakaudelleen tyypillinen kooltaan pieni rantamökkipaikka.

- Kiinteistöllä sijaitsee jo rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus (mökki) 35 k-m² ja talousrakennus 9 k-m².
- Kiinteistön rakennusoikeus on 105,2 k-m², joka on 5 % kiinteistön pinta-alasta.
- Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa laajennus olemassa olevaan vapaa-ajan asuinrakennukseen, laajennuksen koko on suunnitelmien mukaan 85 k-m², sekä purkaa vanha talousrakennus (9 k-m²). Kiinteistöllä oleva vanha loma-asunto (35 k-m²) saneerataan ja siihen rakennetaan tulevaa laajennusta palvelevat peseytymistilat.
- Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta olisi käytetty kyseisellä kiinteistöllä 114,66 k-m² (+9,2 %).

Myönteisen poikkeamispäätöksen perusteluita:

- Kunnassa on yleisesti ollut käytössä 5 % -sääntö rakennusoikeuden laskemiseksi pienille rakennuspaikoille. Tämän lisäksi lupavaiheessa on myönnetty vähäisiä ylityksiä (n. 10 %) rakennusoikeuteen.
- Kyseessä oleva kiinteistö on muodoltaan pitkulainen, joten kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 7 vaatimaa 25 metrin etäisyyttä rantaviivasta ei voida käytännössä toteuttaa missään kohtaa kiinteistöä. Suunnitelmassa laajennus on sijoitettu kiinteistölle niin, että rantaetäisyydet ovat n. 13 ja 16 metriä. Mikäli kyseistä Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksen vaatimaa rantaetäisyyttä noudatettaisiin kirjaimellisesti / poikkeuksetta, ei kiinteistölle voisi lainkaan rakentaa, vaikka kaavassa rakennuspaikka on määritetty loma-asuntojen alueeksi. Laajennuksen sijainti on suunniteltu kauemmas rannasta kuin jo olemassa oleva vapaa-ajan rakennus.
 - kiinteistön pinta-ala 2104 m²
 - rantaetäisyys 13 - 16 m
 - suunnitelman mukaan rakennusoikeutta käytettäisiin 109 %
 - Pien-Saimaan OYK, RA-alue
- Esimerkkejä poikkeamisista Taipalsaaren kunnassa:
 - Poikkeamislupa 2021-53
 - kiinteistön pinta-ala 1878 m²
 - pieni saari
 - rantaetäisyys 7 m
 - rakennusoikeutta käytetty 46%
 - Pien-Saimaan OYK, RA-alue
 - Poikkeamislupa 2018-137
 - kiinteistön pinta-ala 1100 m²
 - kapea niemi
 - rantaetäisyys 13 m
 - rakennusoikeutta käytetty 301%
 - Kattelussaari-Jänkäsalo OYK, RA-alue
 - Poikkeamislupa 2018-97
 - kiinteistön pinta-ala 2150 m²
 - niemi
 - rantaetäisyys 10 m
 - rakennusoikeutta käytetty 156 %
 - Kattelussaari-Jänkäsalo OYK, RA-alue
 - Poikkeamislupa KAS-2004-L-317-214

Tekninen lautakunta

§ 19

07.03.2024

- kiinteistön pinta-ala 1100 m²
- pieni saari
- rakennusoikeutta käytetty 100 %
- Kaavoittamaton ranta-alue
- Poikkeamislupa KAS-2007-L-213-214
 - kiinteistön pinta-ala 2400 m²
 - kapea niemi
 - rakennusoikeutta käytetty 60 %
 - Kaavoittamaton ranta-alue
- Poikkeamislupa KAS Ympäristökeskus 0498L0194-214
 - kiinteistön pinta-ala 1500 m²
 - pieni saari
 - rakennusoikeutta käytetty 48 %
 - Kaavoittamaton ranta-alue

Yhdenvertaisuuden vaatimuksen nimissä ei ole perusteltua kieltää hanketta rantaetäisyyteen tai kiinteistön pinta-alaan vedoten haastavilla, kaavan mukaisilla rakennuspaikolla. Kuten edellä olevat esimerkit osoittavat, haastaviin rakennuspaikkoihin on kunnassa myönnetty lukuisa määrä poikkeamisia.

Kunnan intresseissä ei ole totaalisesti kieltää rakentamista pienille tai haastavan muotoisille rakennuspaikoille, vaan nimenomaan ohjata rakentamista niissä.

MRL:n 43 §:n 1. momentin mukaan "Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa". Jos kunta kieltäisi kaiken rakentamisen pienillä tai haastavan muotoisilla rantakiinteistöillä sillä perusteella, ettei rakennusta voida rakentaa kaavan mukaiselle rakennuspaikalle riittävän kauas rantaviivasta maaston tai rakennuspaikan muodon vuoksi, aiheutuisi tästä huomattavaa haittaa maanomistajille.

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, koska kyseessä on vanha rakennuspaikka.

Rakennushankkeen ei voida katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kyseessä on jo olemassa oleva rakennuspaikka ja rakennusoikeutta on rajoitettu rakennuspaikan pienen koon perusteella.

Rakennuslupaprosessin yhteydessä tarkastellaan rakennuksen lopullinen muoto, malli, materiaalit, mittasuhteet ja värit. Näillä toimenpiteillä tarkastellaan rakennuksen sopivuus luonnonmaisemaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Hanne Seppäläinen esitti oikaisuvaatimuksen hyväksymistä, Tommi Kukkonen kannatti esitystä.

Tekninen lautakunta

§ 19

07.03.2024

Äänestys: Oikaisuvaatimus hylätään - Ilpo Mikkonen, Milko Marttinen, Niina Ahola.

Oikaisuvaatimus hyväksytään - Hanne Seppäläinen, Tommi Kukkonen.
Tekninen lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen äänin 3-2.

Tekninen lautakunta

§ 20

07.03.2024

Maankäyttöinsinöörin tehtävien järjestely

Tekla 07.03.2024 § 20
28/01.01.00.03/2024

Valmistelija

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

Maankäyttöinsinöörin tehtävään on yritetty hakea tekijää vuoden 2023 syksystä lähtien siinä onnistumatta. Hakuprosessin aikana on noussut esiin tehtävien uudelleen järjesteleminen talon sisäisin voimin ja olemassa olevan henkilöstön kesken.

Esittelijä

Tekninen johtaja Samuli Kakko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta käy keskustelun tehtävien jatkojärjestelyistä.

Päätös

Eetu-Ville Venäläinen poistui kokouksesta osallisuusjäävinä.
Muutettu päätösehdotus: päätetään nykyinen maankäyttöinsinöörin hakuprosessi ja maankäyttöinsinöörin tehtävät jaetaan sisäisin järjestelyin.
Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 21

07.03.2024

Teknisen lautakunnan ilmoitus- ja muut asiat

Tekla 07.03.2024 § 21

176/00.02.06/2021

Valmistelija:

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

Tj

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 11, § 12, § 14, § 17, § 18, § 20, § 21

TAIPALSAAREN KUNTA

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei ole muutoksenhakuoikeutta (Kuntal 136 §).

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 13, § 15, § 16**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Taipalsaaren kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Taipalsaaren kunta.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Kellomäentie 1, 54920 Taipalsaari
Käyntiosoite: Kellomäentie 1, 54920 Taipalsaari
Sähköpostiosoite: kirjaamo@taipalsaari.fi
Puhelinnumero: 040 630 4838

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 – 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Taipalsaaren kunnan kirjaamosta.

Pöytäkirja on 13.3.2024 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 19**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70101 Kuopio
Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2501
Puhelinnumero: 029 564 2502

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);

2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Taipalsaaren kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Kellomäentie 1, 54920 Taipalsaari
Käyntiosoite: Kellomäentie 1, 54920 Taipalsaari
Sähköpostiosoite: kirjaamo@taipalsaari.fi
Puhelinnumero: 040 630 4838