

## Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen 2022-115 § 94

Tekla 25.08.2022 § 198

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

Taipalsaaren tekniselle lautakunnalle on saapunut oikaisuvaatimus koskien Taipalsaaren kunnan rakennusvalvonta- ja lupapalvelujen päätöstä 2022-115 § 94, päätöspäivämäärä 15.07.2022.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakennusluvan kumoamista. Asian moninaisuuden vuoksi, katselmus kohteessa on tarpeellinen.

**Esittelijä** Tekninen johtaja Samuli Kakko

**Päätösehdotus** Tekninen lautakunta tekee katselmuskäynnin kohteessa ja käsittelee asian teknisen lautakunnan seuraavassa kokouksessa syyskuussa.

**Päätös** Päätösesitys hyväksyttiin ja sovittiin katselmuksen ajankohta.

Tekla 22.09.2022 § 208  
125/10.03.00.01/2022

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

Tekniselle lautakunnalle osoitettu oikaisuvaatimus naapurilta (myöh. valittaja) on saapunut sähköpostilla 1.8.2022.

Pääkohdat:

1. Asuinrakennuksen sijoittuminen maisemaan – maisemahaitta valittajalle
2. Kaivon sijoittuminen – uhka veden loppumisesta
3. Tallin sijoittaminen kiinteistölle – hajuhaitta, pohjaveden likaantuminen, puhtaan veden saanti

Hakijan vastine alkuperäiseen oikaisuvaatimukseen on saapunut sähköpostilla 24.8.2022.

Vastine oheismateriaalina.

Valittaja on lähettänyt 13.9.2022 sähköpostilla täydennyksen oikaisuvaatimukseen.

Pääkohdat:

- a. yleiskaavan toteutumisen vaikeuttaminen
- b. kunnan rakennusjärjestyksen mukaan hevostallit kielletty pohjavesialueella

Hakijan vastine oikaisuvaatimuksen täydennykseen on saapunut sähköpostilla 13.9.2022.

Vastine oheismateriaalina.

Tekninen lautakunta on 14.9.2022 katselmoinut kiinteistön 831-418-1-359.

Katselmuksella olivat läsnä:

- teknisen lautakunnan jäsenet: Tommi Kukkonen, Hanne Seppäläinen, Niina Ahola, Milko Marttinen, Leo Peuha
- kunnan edustajat: rakennustarkastaja Mikko Litmanen, toimistoinsinööri Eetu-Ville Venäläinen
- rakennusluvan hakijat: Pauliina Pääkkönen ja Joonas Himanen, sekä Ilpo Pääkkönen (hakijan sukulainen)
- Naapuri: Pärtel Riita sekä Pärtel Martin (naapurin sukulainen)

Lappeenrannan seudun ympäristötoimelta on pyydetty täydentävä lausunto, joka toimitetaan lautakunnalle viimeistään kokouksessa.

Rakennustarkastaja on katselmoinut kohteen 12.7.2022, ennen rakennusluvan myöntämistä, rakennusluvan hakijan sekä naapurin läsnäollessa.

Rakennustarkastajan vastine oikaisuvaatimukseen:

1. Kiinteistölle on suunniteltu rakennustarkastajan näkemyksen mukaan hyvin maisemaan sopiva asuinrakennus. Lähes samanlainen on juuri nyt rakenteilla viereiselle kiinteistölle 831-418-1-360. Rakennuksen sijoittelu tontin korkeimmalle kohdalle on luonteva ratkaisu tilankäytön kannalta sekä maisemallisesti.
2. Kaivojen sijoittamiselle suhteessa toisiinsa ei ole määritelty minimietäisyyksiä. Kiinteistön omistajalla on oikeus rakentaa kaivo haluamaansa paikkaan omalla kiinteistöllään. Rakentajan kiinteistöllä sijaitsee lampi, jossa on lähde. Veden loppumiselle naapurin kaivossa ei ole mitään viitteitä.
3. Tallin sekä tarhojen sijoittelu tontin kauimmaiseen kulmaan suhteessa naapuriin (n. 150m) on omiaan vähentämään mahdollisia hajuhaittoja. Valittajan naapurustossa, kiinteistöllä 831-418-1-239, sijaitsee tälläkin hetkellä toimiva hevostalli, myös n. 150 m päässä valittajan kiinteistöstä. Ympäristötoimi on lausunnossaan todennut rakennuspaikan sopivaksi hevosten pitämiseksi, kunhan huolehditaan lainsäädännön määräämistä ohjeistuksista (mm. nitraattiasetus ja MRL:n määräykset). Rakennusluvan hakija on jo ennen rakennusluvan hakemista ollut yhteydessä Lappeenrannan seudun ympäristötoimeen ja ryhtynyt valmistelemaan saamiensa ohjeiden mukaisia toimia, mm. teettämällä maaperätutkimuksen.

Rakennustarkastajan vastine oikaisuvaatimuksen täydennykseen:

- a. Osayleiskaavan mukaan hevostalli on suunniteltu vedenhankinnalle tärkeälle pohjavesialueelle (pv1). Osayleiskaava on vuodelta 1993 eli vanhan rakennuslain ajalta ja odottaa päivitystä. Kyseisen osayleiskaavan vanhentumisesta kertonee esimerkiksi se, että kaava kieltää vesivessojen rakentamisen lomarakennuspaikoille. Kaavoitusinsinööri on lausunut jo rakennusluvan hakemusvaiheessa, ettei käsiteltävänä oleva rakennushanke vaikeuta kaavan toteutumista.
- b. Oikaisuvaatimuksessa mainitaan Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksen luku 6, jossa kielletään hevostallien, tarhojen ja laitumien sijoittaminen varsinaisille pohjaveden muodostumisalueille ja muiden alueiden osalta edellytetään aina ympäristöviranomaisen lausuntoa. Rakennusjärjestys on kirjoitettu ennen pohjavesiluokituksen uudistusta v. 2021. Määräyksen tarkoituksena on ollut suurimuotoisen tai

ammattimaisen eläintenpidon kieltäminen, jolla voisi olla vaikutusta pohjaveteen. Pienimuotoista eläintenpitoa ei ole ollut määräyksellä tarkoitus kieltää.

Nykyisen pohjavesiluokituksen mukaan kiinteistö sijaitsee muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella (2).

Hevostallin rakentaminen pohjavesialueelle voidaan hyväksyä vähäisenä poikkeamisena rakennusjärjestyksen määräyksistä rakennuslupamenettelyssä.

<b>Esittelijä</b>	Tekninen johtaja Samuli Kakko
<b>Päätösehdotus</b>	Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin