

Tekninen lautakunta

Aika 20.03.2025 klo 17:00 - 19:17**Paikka** Kunnanvirasto, Messi**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 22	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, yleinen	3
§ 23	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 24	Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen	5
§ 25	Investointiosuuden määrärahamuutokset	7
§ 26	Saimaanharjun koulun piha-alueen toisen vaiheen urakoitsijan valinta	8
§ 27	Lausuntopyyntö KASELY 663/2023 Maantien 4081 parantaminen	9
§ 28	Taipalsaaren ilmastosuunnitelma 2025-2029	11
§ 29	Poikkeamislupa 2025-12, § 2, kiinteistölle 831-409-1-1118	12
§ 30	Poikkeamislupa 2025-15 § 3, kiinteistöllä 831-444-4-62	15
§ 31	Poikkeamislupa 2025-3 § 4, kiinteistöllä 831-444-6-67	19
§ 32	Poikkeamispäätös 2024-106 § 5, kiinteistöllä 831-444-3-13, 831-444-3-20, 831-444-3-22, 831-444-3-60	22
§ 33	Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 2023-159 § 5 kiinteistöllä 831-413-1-32	29
§ 34	Ulkasakon asettaminen kiinteistölle 831-411-3-31	33
§ 35	Teknisen lautakunnan toukokuun kokousajankohdan siirto	36
§ 36	Teknisen lautakunnan ilmoitus- ja muut asiat	37

OSALLISTUJAT

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

Käsitellyt asiat

§:t

22 - 36

Pöytäkirjan liitteineen ovat tarkastaneet ja sähköisesti allekirjoittaneetTommi Kukkonen
puheenjohtajaSamuli Kakko
pöytäkirjanpitäjäNiina Ahola
pöytäkirjantarkastajaMilko Marttinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

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

Tekninen lautakunta

§ 22

20.03.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, yleinen

Tekla 20.03.2025 § 22

Esityslista on lähetetty hallintosäännön § 138–140 mukaisesti sähköisesti 11.3.2025 toimielimen jäsenille ja muille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Esityslista julkaistaan lisäksi kunnan verkkosivuilla.

Päätös

Hyväksyttiin

Tekninen lautakunta § 23

20.03.2025

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Tekla 20.03.2025 § 23

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 pöytäkirjantarkastajiksi Niina Ahola ja Milko Marttinen.

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 24

20.03.2025

Teknisen lautakunnan alaisten viranhaltijapäätösten tiedoksi saattaminen

Tekla 20.03.2025 § 24

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 19.9.2023 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

Viranhaltijapäätökset 15.2. – 13.3.2025

Tj

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

Tekninen lautakunta

§ 24

20.03.2025

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

- Viranhaltijapäätösluettelo 15.2. - 13.3.2025

Tekninen lautakunta

§ 25

20.03.2025

Investointiosuuden määrärahamuutokset

Tekla 20.03.2025 § 25
89/02.02.00/2024

Valmistelija

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

Taipalsaaren kunnan investointiosuudessa tämän vuoden määrärahoihin on varattu Saimaanharjun koulun piha-alueen kakkosvaiheeseen menopuolelle 200 000 €. Hankkeeseen on varattu määrärahoja vielä vuoden 2026 puolelle. Jotta hanketta saadaan edistettyä, niin osa vuoden 2026 varatuista määrärahoista tulisi osoittaa käytettäväksi jo vuoden 2025 aikana. Vuoden 2025 osuus tulisi arvion mukaan olemaan 260 000 €, joka sisältää kilpailutetun urakan ja valaistuksien rakentamisen samaiselle alueelle.

Lisäksi investointiosuuteen on kirjattu valtionavustus väärin. Investointiosuudessa valtionavustukseen on kirjattu 200 000 €, mutta avustusehtojen mukaisesti vuodelle 2025 avustusmäärä on 120 000 €.

Polkupyöräpysäköintien kehittäminen määrärahaan on varattu menopuolelle 37 500 € sekä tulopuolelle 37 500 €. Valtion avustusehtojen mukaisesti valtio avustaa kuntaa hankkeessa 50 %. Investointiosuuteen on merkattu menopuolen määrärahat väärin. Ne tulisi olla 75 000 €.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy määrärahamuutokset ja esittää niitä edelleen hyväksyttäväksi kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa. Vuoden 2025 investointiosaan Saimaanharjun koulun piha-alueen kehittämisen menopuolelle kirjataan 260 000 €, sekä tulopuolelle 120 000 €. Polkupyöräpysäköintien kehittäminen kohtaan menopuolelle kirjataan 75 000 €.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 26

20.03.2025

Saimaanharjun koulun piha-alueen toisen vaiheen urakoitsijan valinta

Tekla 20.03.2025 § 26
60/10.03.01.07/2025

Valmistelija

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

Tekninen toimi on kilpailuttanut Saimaanharjun koulun piha-alueen kakkosvaiheen urakan. Urakassa on tavoitteena tehdä piha-alueen ulkokuntosali, kiipeilyalueet ja petanki/mölkky kenttä pinta rakenteineen.

Määräaikaan mennessä saatiin kuusi tarjousta, joista halvimman tarjouksen teki Uudenmaan Pihamestarit Oy 224 120 €.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää valita Uudenmaan Pihamestarit Oyn kakkosvaiheen urakoitsijaksi urakkasummalla 224 120 €.

Päätös

Hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Sh vaihe 2_Tarjousten avauspöytäkirja
Sh vaihe 2_Urakkatarjouspyyntö_230125
Uudenmaan Pihamestarit Oy

Lausuntopyyntö KASELY 663/2023 Maantien 4081 parantaminen

Tekla 20.03.2025 § 27

101/10.03.01.01.00/2024

Valmistelija

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

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laatinut liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (LjMTL, 503/2005) mukaisen tiesuunnitelman Maantien 4081 parantaminen välillä Sudensalmi – Vehkataipale, Lappeenranta ja Taipalsaari.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus pyytää, että Taipalsaaren kunta antaa lausunnon tiesuunnitelmasta.

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta lausuu seuraavaa:

Tiesuunnitelma sijoittuu pääosin Vehkataipaleen osayleiskaavan alueelle joka on saanut lainvoiman 22.12.1993. Tie sijoittuu kaavassa olevan merkinnän alueellinen pääväylä (maantie/paikallistie) alueelle. Nyt suunniteltu tiesuunnitelma ei muuta tien sijoittumiskohtaa, joten tiesuunnitelma on kaavan mukainen.

Taipalsaaren kunnan teknisellä lautakunnalla ei ole huomauttamista tiesuunnitelmaan ja hyväksyy sen.

Lisäksi ELY-keskus pyytää ottamaan kantaa lausunnossa kuuteen erilliseen kohtaan:

1. Kunta on verkkosivuillaan julkaissut kuulutuksen suunnittelun aloituksesta.
2. Tiesuunnitelman laatimisessa on otettu huomioon alueellisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteiden toteutuminen.
3. Alueella vaikuttaa Vehkataipaleen osayleiskaava joka on saanut lainvoiman 22.12.1993. Suunnitelma on kaavan mukainen.
4. Kunta on varannut 350 000 € vuoden 2026 investointiohjelmaansa tien rakentamiskustannuksiin osallistumiseen.
5. Taipalsaaren kunnalla ei ole maaomaisuutta kyseisellä tiesuunnitelma-alueella.
6. Kunnalla ei ole maa-alueita josta vapautuisi rakentamiselle sopivia maa-aineksia.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta antaa lausuntonaan selostusosan mukaisesti

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

- Kasely_Lausuntopyyntö_Taipalsaari_Maantien 4081 parantaminen

Taipalsaaren ilmastosuunnitelma 2025-2029

Tekla 20.03.2025 § 28
55/11.00/2025

Valmistelija

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

Ympäristöministeriö on myöntänyt Taipalsaarelle ja viidelle muulle Etelä-Karjalan kunnalle 100 % avustuksen ilmastosuunnitelman valmisteluun. Ilmastosuunnitelman valmistelu aloitettiin vuoden 2023 syksyllä ja työtä koordinoi Etelä-Karjalan liitto. Avustuksen saaminen edellyttää ilmastosuunnitelman hyväksymistä kunnanvaltuustossa.

Taipalsaarelle on valmisteltu ilmastosuunnitelma vuosille 2025–2029 ja sen toteutumista tullaan seuraamaan vuosittain. Laadittu ilmastosuunnitelma sisältää Ilmastolain (10.6.2022/423) 14a §:n kunnan ilmastosuunnitelman mukaiset vaatimukset; tavoitteen ja toimet kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen kunnassa, tiedot kasvihuonekaasupäästöjen kehityksestä kunnassa sekä tiedot suunnitelman toteutumisen seurannasta. Ilmastosuunnitelmaan on kirjattu kaksi Syken päästöskenaariotyökalun avulla linjattua päästövähennystavoitetta. Ensimmäisen tavoitteen mukaan Taipalsaari pyrkii vähentämään alueen kasvihuonekaasupäästöjä 60 % vuodesta 2007 vuoteen 2030. Toinen tavoite on päästöhyvitykset mukaan lukien pyrkii vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuodesta 2007 vuoteen 2030 (ns. Hinku-tavoite). Ilmastosuunnitelmaan on listattu kuuden eri teeman alle toimenpiteet, joilla edistetään kunnan ilmastotavoitteita.

Ilmastosuunnitelmaa on valmisteltu yhdessä muiden kuntien kanssa ja ilmastosuunnittelu- työryhmä on kokoontunut valmistelun aikana säännöllisesti. Taipalsaaren edustajina hankkeen työryhmässä ovat toimineet tekninen johtaja Samuli Kakko sekä Kutilan kanava -hankkeen projektipäällikkö Tiina Holopainen.

Ilmastosuunnitelman toimenpiteiden valinnassa on tehty yhteistyötä keskeisten viranhaltijoiden ja sidosryhmien kanssa. Toimenpide-ehdotuksia laadittaessa on otettu huomioon Taipalsaaren kunnan ympäristöohjelma, maakunnallinen Hiilineutraali Etelä-Karjala 2030 -tiekarttaluonnos sekä useat muut teemaan liittyvät toimenpideohjelmat ja selvitykset (Ks. täydentävä materiaali).

Kunnan henkilöstö, päättäjät, yhdistykset ja asukkaat ovat päässeet kertomaan ajatuksiaan ja toiveitaan kunnan ilmastotyölle mm. vastaamalla verkkokyselyihin. Hankkeen aikana järjestettiin Saimaanharjun koulun oppilaille nuorten ilmastopäivä ja muun muassa ilmastoviestinnän koulutusta kuntien viestijöille. Ilmastosuunnitelmaluonnoksesta on pyydetty kommentteja keskeisiltä sidosryhmiltä sekä asukaskyselyssä kommentointimahdollisuutta toivoneilta vastaajilta. Taipalsaaren ilmastosuunnitelmasta tuli yksi kommentti.

Tekninen lautakunta

§ 28

20.03.2025

Hankeprosessin aikana ilmastolaki on muuttunut ja kunnan ilmastosuunnitelman laatimista koskeva velvollisuus on kumottu (HE151/2024 vp). Näin ollen lain soveltamisala ei koske enää kuntia, kun ne laativat ilmastosuunnitelmia. Lain soveltamisalan muuttamisesta huolimatta kunnat voivat tehdä aktiivista ilmastotyötä ja laatia ilmastosuunnitelmia vapaaehtoisesti, itsehallintonsa nojalla.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy ilmastosuunnitelman ja esittää sen hyväksyttäväksi Taipalsaaren kunnanhallitukselle sekä kunnanvaltuustolle.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyy ilmastosuunnitelman teknisten palveluiden osalta ja esittää sen hyväksyttäväksi Taipalsaaren kunnanhallitukselle sekä kunnanvaltuustolle.

Liitteet

- Taipalsaaren ilmastosuunnitelma 2025-2029
- Ilmastosuunnitelmaa täydentävä materiaali_Taipalsaari

Poikkeamislupa 2025-12, § 2, kiinteistölle 831-409-1-1118

Tekla 20.03.2025 § 29
53/10.03.00.02/2025

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa saunarakennuksen rakentamiseen Taipalsaaren kunnassa sijaitsevan kiinteistön 831-409-1-1118 rantavyöhykkeelle, jossa ei ole voimassa asema- tai yleiskaavaa. Rakennuspaikka on merkitty asemapiirustukseen.

Hakijoiden perustelut:

Rakennus ei tarvitse poikkeamis- eikä rakentamislupaa. 1.1.2025 uusi rakentamislaki 751/23 astui voimaan. Saunarakennus tulee täyttämään muut uuden lain rajoitteet, paitsi suunnitteilla olevan yleiskaavan rakennuspaikan.

Tutkinta:

Saunarakennukselle on aikaisemmin haettu rakennuslupaa, jonka rakennustarkastaja on päätöksellään 12.12.2022 § 154 hylännyt.

Hakijat ovat tehneet rakennustarkastajan päätöksestä oikaisuvaatimuksen Tekniselle lautakunnalle.

Tekninen lautakunta on valituksenalaisella päätöksellään 26.1.2023 § 5 hylännyt valittajien oikaisuvaatimuksen.

Hakijat ovat valittaneet Teknisen Lautakunnan päätöksestä Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen.

Itä-Suomen Hallinto-oikeuden päätös 135/2024 (liitteenä)
22.01.2024 Dnro 447/03.04.04.16/2023
Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.
Hallinto-oikeus hylkää oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Itä-Suomen Hallinto-oikeuden perusteluista:

”Koska maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 6 momentin kohtuullistamissäännös ei tule asiassa sovellettavaksi, rakennushanke edellyttää ennen rakennuslupan myöntämistä lupaa poiketa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua rakentamisrajoituksesta. Koska rakennushankkeen edellyttämää poikkeamislupaa ei ole haettu eikä myönnetty, rakennushankkeelle ei voida myöntää myöskään rakennuslupaa.

Edellä mainituilla perusteilla hallinto-oikeus hylkää valituksen”

Kuuleminen:

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

Huomautuksia ei ole jätetty.

Lausunnot:**Kaavoittaja**

Hakijat ovat jättäneet muistuksen Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavasta (liitteenä)

Kaavoittajan vastine (liitteenä)

Emätilaan 831-409-1-209 X kuuluvat tilat 831-409-1-813, 831-409-1-810, 831-409-1-811, 831-409-1-812 (mitoituslaskelmien jälkeen kiinteistötunnus muuttunut-> 1-1117 ja 1-1118),

831-409-1-1045 (uusi tunnus 1-1118), 831-409-1-1060 (uusi tunnus 1-1118) ja 831-409-1-1061 (uusi tunnus 1-1118).

Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 4,43 (~4).

Tilalla 1-813 on 2 käytettyä omarantaista rakennusoikeutta. Entisellä tilalla 1-812 (nyk. 1-1117 ja 1-1118) on yksi omarantainen ja yksi ei-omarrantainen käytetty rakennusoikeus.

Emätilalla 1-209 X on näin ollen yksi käyttämätön rantarakennusoikeus.

Emätilaan kuuluu kaksi rakentamatonta tilaa, 1-810 ja 1-811.

Tilan 1-810 keskellä on rannassa pieni rakentamaton emätila 1-699, jolle kuuluu rakentamattomana emätilana yksi rakennusoikeus. Huomioiden tilan 1-699 pieni koko ja se että tiloilla 1-810 ja 1-699 on sama maanomistaja, voidaan emätilan 1-209 X jäljellä oleva rantarakennusoikeus osoittaa tilalle 1-811.

Kun tilalle 1-699 osoitetaan myös rakennusoikeus edellä mainitulla perusteella on maanomistajia kohdeltu tasapuolisesti kiinteistöjaotuksen ja maanomistuksen kokonaisuus ja kohtuullisuus huomioiden.

Rakennustarkastaja:

Tällä hetkellä kiinteistön ranta-alueella on voimassa aluekäyttölain 72 §:n 1 momentin mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena.

Tulevassa Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaavassa kiinteistölle ei ole osoitettu rantarakentamispaikkaa.

Kyseinen kaava on tulossa hyväksymiskäsittelyyn kevään 2025 aikana.

Itä-Suomen Hallinto-oikeuden päätös 135/2024

22.01.2024 Dnro 447/03.04.04.16/2023

"Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta, 26.1.2023 § 5

Päätöksen perusteluissa on muun ohella todettu, että hakemuksen

mukaista rakennuslupaa ei voida myöntää edes poikkeuslupamenettelyllä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § kieltää rantavyöhykkeelle rakentamisen ilman kaavaa. Yleiskaavaehdotuksessa tilalle ollaan osoittamassa yhtä ei

Tekninen lautakunta

§ 29

20.03.2025

omarantaista vakituisen asunnon rakennuspaikkaa, joka on jo rakennettu. Yleiskaavan laadinnassa huomioidaan ranta-alueiden mitoitusta koskeva lainsäädäntö. Rakennuslupaa tai poikkeamislupaa ei voida myöntää suunnitteilla olevan yleiskaavan vastaisesti. Mikäli saunarakennus sijoittuisi rannan sijaan samaan pihapiiriin olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa, estettä saunan rakentamiselle ei olisi”

Hakijat eivät ole hakemuksessa esittäneet erityistä syytä poikkeamiselle.

Edellä esitetyn selvityksen perusteella poikkeamislupaa ei voida myöntää.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hylkää poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian valmisteltavaksi.

Oheismateriaali

Lupahakemus
Asemapiirros
Ympäristökartta
Lainhuutotodistus
Naapurin kuuleminen
Itä-Suomen Hallinto-oikeuden päätös 22.01.2024
Kaavoittajan vastine 831-409-1-812

Poikkeamislupa 2025-15 § 3, kiinteistöllä 831-444-4-62

Tekla 20.03.2025 § 30
56/10.03.00.02/2025

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiselle kiinteistölle
831-444-4-62 (saari, Ryöväli)

Hakijan perustelut:

Hakijan kuvaus hankkeesta:

Poikkeukset:

- etäisyys rantaviivaan. Yleiskaavassa vapaa-ajan asunnon vähimmäisetäisyydeksi on määrätty 25 metriä. Suunniteltu rakennus on noin 19,5 metrin etäisyydellä rantaviivasta (mitattu terassin reunasta). Rakennuksen seinästä etäisyys on noin 21 metriä rantaviivaan. Lyhin etäisyys on mitattu rakennuksen kulmasta.

Jos etäisyys mitataan suuntaan, jonne rakennus näkyy eniten, etäisyys on noin 23,5 metriä. Etäisyyden alitus johtuu tontin maaston muodosta.

Suunnitellulla rakennuksen paikalla on pitkälti ainoa tasaisehko kohta kaavaan merkittyä RA-1 aluetta. Kaavassa määrätäänkin: "varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maastoon sopivuuteen" ja tätä tällä sijoittelulla myös pyritään saavuttamaan.

- rakennusoikeuden ylitys.

Tontilla on aiemmin rakennettu 28 m² suuruinen saunarakennus ja 9 m² suuruinen talousrakennus.

Nyt suunniteltu vapaa-ajan asunto on kerrosalaltaan 40 m².

Nämä yhteenlaskettuna käytetyksi kerrosalaksi tulee 77 m². Tontin rakennusoikeus on 75 m².

Rakennusoikeuden ylitys on erittäin vähäinen (2,7 % kokonaisrakennusoikeudesta).

Suunniteltu vapaa-ajan asunto on vaatimaton kooltaan ja varustelultaan: 40 m² suuruinen, ei kiinteää sähköliittymää, ei mustia jätevesiä tai suihkua/pesukoneita.

Rakennusoikeuden ylittämisen ympäristöön tai maisemaan ovat erittäin vähäiset.

Vapaa-ajan asunnon rakentaminen. Vapaa-ajan asunnon kerrosala 40, kerrosluku 1.

Olemassa olevat rakennukset, kuvaus:

- Saunarakennus, kerrosala 28 k-m²

- Talousrakennus, kerrosala 9 k-m²

- Käytetty rakennusoikeus yhteensä 37 k-m²

Ei purettavia rakennuksia.

TUTKINTA:

Kaavallinen tilanne

Maakuntakaava: Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä alueelle.

Yleiskaava: Suur-Saimaan osayleiskaava

Loma-asuntoalue (RA-1)

Loma-asuntojen, jolla on ympäristöarvoja:

RA-1 Alueella on rakentaminen sallittu vain jo rakennetuilla rakennuspaikoilla siten, ettei rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylitä 75 m².

RA-alueiden rakentamista koskevat määräykset:

RA-, RA-1, RA-2- ja RA-3-alueilla loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Erillinen kerrosalaltaan enintään 25 k-m²:n suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin, Uusien lomarakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 75 metriä.

Yleiset määräykset:

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. 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.

Ympärivuotisen asutuksen, yhteisrantaisten loma-asuntojen ja matkailupalvelualueiden rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että kiinteistölle on saatavissa puhdasta juomavettä ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joka rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Omarantaisten loma-asuntojen (RA ja RA-1) alueilla kuivakäymälät on varustettava vettä läpäisemättömällä jätevesisäiliöllä ja varmistettava poiskuljetus tai kompostointi asianmukaisella tavalla.

Sauna ja talousvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta alueelle, joka on imeytykseen soveltuva ja johon tulvavesi ei nouse.

Asemakaava: Alueella ei ole voimassa asemakaavaa

Poikkeukset:

- Loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta 25 m.

- Rakennusoikeuden ylitys kaavamääräyksestä 75 m.

Asian selvittäminen:

Rakennuspaikka on Suur-Saimaan osayleiskaavassa merkattu loma-asuntojen alueeksi, jolla on ympäristöarvoja (RA-1). Alueella on rakentaminen sallittu vain jo rakennetuilla rakennuspaikoilla siten, ettei rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylitä 75 m².

Kyseessä on vanha rakennettu lomarakennuspaikka, jonka pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 3,280 ha.

Kiinteistöllä sijaitsee jo rakennettu rantasauna 28 k-m² ja talousrakennus 9 k-m².

Rakennuspaikka täyttää rakentamislain 45 §:n vaatimukset.

Kaavanmukainen rakennusoikeus 75 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta olisi käytetty kyseisellä kiinteistöllä 77 k-m² (+ 2,7 %).

Kaavan mukainen loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Suunnitellun vapaa-ajan asuinrakennuksen rantaetäisyys on n. 20 metriä.

Kuuleminen:

Kiinteistö sijaitsee Saimaalla saarella ja on ainut rakennuspaikka.

Lähin saari n. 400 metrin etäisyydellä.

Naapureiden kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta (RakL 64 §).

Lausunnot:

Ei lausuntoja

Rakennustarkastaja:

Suunnitelmien mukaisen rakennusoikeuden ylityksen ei voida katsoa olevan niin merkittävä, ettei sitä voisi poikkeamana myöntää.

Vapaa-ajan asuinrakennuksien sijoittumisesta lähemmäs rantaviiva kuin mitä kaava määrää, ei voida katsoa olevan niin merkittävä, ettei sitä voisi poikkeamana myöntää.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikan maaperän muodot, niin poikkeama on perusteltua.

Edellä selostetun perusteella ei haettu poikkeaminen aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, koska kyseessä on vanha rakennuspaikka.

Hanke ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Hankkeen ei voida katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Jätevesiselvitys lisättävä rakentamislupahakemukseen.

Hakijat eivät ole hakemuksessa esittäneet erityistä syytä poikkeamiselle.

Tekninen lautakunta

§ 30

20.03.2025

Edellä esitetyn selvityksen perusteella poikkeamislupa on perusteltua myöntää.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Lupahakemus
831-444-4-62-lainhuutotodistus
Asemapiirros
Ympäristökartta

Poikkeamislupa 2025-3 § 4, kiinteistöllä 831-444-6-67

Tekla 20.03.2025 § 31
61/10.03.00.02/2025

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiselle kiinteistölle 831-444-6-67.

Hakijan perustelut:

Hakijan kuvaus hankkeesta:

Poikkeukset:

1. ei tarvitse kaataa puustoa jotka on jopa 100v mäntyä
2. kauemmas naapurin rajasta
3. valmis luonnon aukio johon helppa rakentaa

TUTKINTA:

Kaavallinen tilanne

Maakuntakaava: Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä alueelle.

Yleiskaava: Ei ole

Ranta-Asemakaava:

Leikonlahden Ranta-asemakaava

Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue VL-1

Alueelle voi sijoittaa uimarannan, leikkikentän, grillikatoksen, laavun, yms korttelialuetta 2 tukevia toimintoja sekä alueen huoltoyhteyksiä. Alueelle saa sijoittaa uusia saunarakennuksia (yhteensä 120 k-m2) kaavakartan osoittamalla tavalla. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.

Yleiset määräykset:

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon,

mittasuhteiden, materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä

rakentamistapaa. Rakentaminen tulee sovittaa maaston muotoihin eikä maanpinnan korkeustasoja saa merkittävästi muuttaa.

Rakennusten suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaperästä aiheutuvan radonhaitan ehkäisyyn.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävä määrä suojapuustoa. VL-1-, VR- ja MU-alueilla on voimassa MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus (maisematyö lupa).

Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +

78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus. Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelliseen näkökulmaan (pohjaveden laatu). Hulevesistä ja viemäriveriesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee tapahtua kiinteistökohtaisesti.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesistölle tai Saimaan veden laadulle.

Alueelle ei saa rakentaa öljysäiliötä, rakennusta tai laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laatua.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.

Venepaikkoja on hoidettava niin, ettei minkäänlaisia polttoainepäästöjä maastoon tai vesistöön tule.

Läheiseltä ampuma-alueelta kantautuu ajoittain melua alueelle, vaikka se nykyisten (1) selvitysten perusteella jää varsinaisen melualueen ulkopuolelle (valtioneuvoston asetus 903/2017). Siltä osin, kun harjanteet ehkäisevät melun leviämistä, voidaan vapaa-ajan asunnot tuoda mahdollisimman lähelle harjannetta, jolloin sen suojaava vaikutus on tehokkaimmillaan ja myös piha-aluetta jää mahdollisimman paljon harjanteen suojaan. Alueeseen liittyvästä melusta ja ääniolosuhteista saa lisätietoa kunnasta (ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta)

Poikkeukset:

- Saunarakennuksen sijainti kaavakartan osoittamasta paikasta.

Asian selvittäminen:

Rakennuspaikka on Leikonlahden Ranta-asemakaavassa merkattu yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue VL-1

Alueelle saa sijoittaa uusia saunarakennuksia (yhteensä 120 k-m²) kaavakartan osoittamalla tavalla

Kiinteistön pinta-ala on 22,5 ha.

Ranta-alueella on kaavan mukainen uusi rakennuspaikka.

Kiinteistö on jaettu hallintajakosopimuksella.

Hakijat hallitsevat aluetta A, ko. rakennuspaikkaa.

Kaavanmukainen rakennusoikeus saunalle on 40 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta olisi käytetty kyseisellä kiinteistöllä 40 k-m².

Saunarakennus sijaitsee noin 25 metriä rannasta .

Kuuleminen:

Rakennuspaikan haltija on kuullut naapurit (RakL 64 §).

Huomautuksia ei ole jätetty.

Tekninen lautakunta

§ 31

20.03.2025

Lausunnot:

Ei lausuntoja

Rakennustarkastaja:

Saunanrakennuksen sijoittumisesta poikkeavasti kaavakartan osoittamasta paikasta , ei voida katsoa olevan niin merkittävä, ettei sitä voisi poikkeamana myöntää.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikan soveltuvuus luontoon, niin poikkeama on perusteltua.

Rakennustarkastaja on katselmoinut rakennuspaikan.

Edellä selostetun perusteella ei haettu poikkeaminen vaikeuta kaavan mukaista käyttötarkoitusta tai vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Hanke ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Hankkeen ei voida katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Jätevesiselvitys lisättävä rakentamislupahakemukseen.

Hakijat eivät ole hakemuksessa esittäneet erityistä syytä poikkeamiselle.

Edellä esitetyn selvityksen perusteella poikkeamislupa on perusteltua myöntää ehdollisena.

Ehdot:

Saunarakenus ja alue pitää olla kaavan mukaisessa käyttötarkoituksessa, yleishyödyllisessä käytössä (kaava; yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue).

Saunarakennukseen ei saa sijoittaa keittiötä jossa on hella.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastajan ehdoilla.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian valmisteltavaksi.

Oheismateriaali

Lupahakemus 2025-3 831-444-6-67
ASEMA500 ja kaava 31.12.2024 ARK 2404-1
ASEMA500 31.12.2024 Hallintajako ARK 2024-1
POHJA50 31.12.2025 ARK 2404-2
Valokuva rakennuspaikalta
Valokuva rakennuspaikalta järvelle päin
lainhuutotodistus - 2025-01-07T110814.058
Ratkaisu_MML-488209-73-2024_2 hallinnanjakosopimus

Poikkeamispäätös 2024-106 § 5, kiinteistöllä 831-444-3-13, 831-444-3-20, 831-444-3-22, 831-444-3-60

Tekla 20.03.2025 § 32
64/10.03.00.02/2025

Valmistelija

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

Haetaan poikkeamispäätöstä (MRL 171 §) metsän hakkulle koskien kiinteistöjä 831-444-3-13, 831-444-3-20, 831-444-3-22, 831-444-3-60, Värätsaari, Taipalsaari

Hakijan perustelut:

Värätsaarella hakkuita,
Toimenpiteiden kartat ja hakkuutavat liitteenä.

TUTKINTA:

Kaavallinen tilanne:

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa selviää kaava kokonaisuudessaan.

Poikkeukset:

Alueella on voimassa Suur-Saimaan osayleiskaava kaavamerkinnot VR, RA ja ah. ah suojelumääräykset: rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat hakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

Asian selvittäminen:

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa selviää kaava tilanne ja muut poikkeamispäätökseen vaikuttavat seikat hakkuista koskien.

Kuuleminen:

Kunta on kuullut saaren muut kiinteistön omistajat (MRL173 §, MRA 86 §). Huomautuksia ei ole jätetty.

Lausunnot:**Viranomaislausunto:**

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto;
"Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto koskien poikkeamislupahakemusta koskien kiinteistöjä 831-444-3-13, 831-444-3-20, 831-444-3-22, 831-444-3-60, metsän hakkuu, Värätsaari, Taipalsaari

Hakemuksen mukaan hakkuut olisi tarkoitus tehdä Taipalsaaren kunnassa Värätsaarella maisemallisesti herkällä alueella. Merkityn hakkuiden alueella on voimassa Suur-Saimaan osayleiskaava kaavamerkinnot VR,

Tekninen lautakunta

§ 32

20.03.2025

RA ja ah. ah suojelumääräykset: rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat hakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

Kaavallinen tilanne

Maakuntakaava

Hakemuksen mukaisella alueella Värriäsaassa on voimassa ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava, 19.10.2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava sekä 6.9.2023 voimaan tullut Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa hakkuualueille on osoitettu seuraavia merkintöjä: rantojensuojeluohjelman alue (rso) ja Suur-Saimaan kehittämisen kohdealue sekä näyttäisi sille, että hakkuualueen raja jää osin Suur-Saimaan arvokkaan luontokokonaisuuden (luo) alueen rajan päälle.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Suur-Saimaan osayleiskaava (oikeusvaikutteinen, päätöksen päiväys 5.4.1994). Voimassa olevassa yleiskaavassa hakkuualueille on osoitettu seuraavia merkintöjä: Retkeily- ja ulkoilualue (VR).

Tämän kaavamerkinnän mukaan:

Rakentamis- ja maankäyttömääräykset:

Rakennuslain 31 § 1 momentin nojalla alueella kielletään muu kuin retkeilyä ja muuta yleistä virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

Alueella on voimassa rakennuslain 124 a §:n mukainen toimenpidekielto. Lisäksi hakkuualue näyttäisivät kaavakartalla sijoittuvan loma-asuntojen alueelle (RA).

Tämän mukaan:

Alue varataan omaranteisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m²

Hakkuut myös näyttävät jäävän arvokkaan harjualueen (ah) sekä arvokkaan maisema-alue (am) rajauksen sisäpuolelle.

Arvokas maisema-alue (am) on kaavamerkinnöissä annettu seuraava suojelumääräys:

Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat hakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Harjut

Suunnitellut hakkuut sijoittuvat Hankaluoto-Värriäsaaren paikallisesti arvokkaalle harjualueelle (arvoluokka 4).

Kysymys on liitekarttojen mukaan harvennushakkuista sekä ylispuiden poistosta.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen linjauksen mukaisesti arvoluokkien 1 ja 2 harjualueilla sekä harjajensuojeluohjelma-alueilla avohakkuita suositellaan vältettävän maisemallisten tekijöiden vuoksi.

Avohakkuu voi tulla kyseeseen kuitenkin silloin, kun näkymät vesistöön tai tiealueelle eivät ole merkittäviä eikä vaikutus kaukomaisemaan olisi näin ollen häiritsevä.

Arvoluokkien 3 ja 4 harjualueilla ei yleensä katsota olevan samanlaista arvoa, joten näillä harjualueilla myös avohakkuita voidaan yleensä toteuttaa ainakin pienimuotoisesti.

Tämän poikkeamislupahakemuksen hakkuut voidaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan arvokkaan harjualueen osalta toteuttaa suunnitelman mukaisesti, koska kyseessä ei ole korkeamman arvoluokan harjualue, saati avohakkuu.

Luonnonsuojelu

Taipalsaaren kunta on pyytänyt lausuntoa poikkeamishakemuksesta kiinteistöille 831-444-3-13, 831-444-3-20, 831-444-3-22, 831-444-3-60, joka koskee ylispuiden poistoa, ensiharvennusta ja harvennusta käsittäviä hakkuita Värätsaassa. Alueella on voimassa Suur-Saimaan osayleiskaava, jossa alueella on kaavamerkinnot VR, RA, am ja ah. Arvokkaalla maisema-alueella am on voimassa suojelumääräys, jonka mukaan rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat hakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

Värätsaari sijaitsee valtakunnallisen rantojensuojeluohjelman alueella. Ohjelman tavoitteena on rantojen säilyttäminen luonnonmukaisina ja rakentamattomina. Hakkuissa tulee jättää rantaan käsittelemätön suojavyöhyke. Osayleiskaavan am -alue sijaitsee Värätsaaren korkeimmalla kohdalla ja tälle alueelle on suunniteltu ensiharvennus- ja harvennushakkuita. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ne eivät vaaranna alueen maisemallisia arvoja, joten poikkeuslupa voidaan myöntää. Värätsaari on myös paikallisesti arvokasta harjualueita.

Suunnitellut hakkuut eivät ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaaranna harjualueen luonnonarvoja.

Värätsaaren ympäristö on Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttäviin eliölajeihin kuuluvan ja luonnonsuojelulain 69 §:n nojalla rauhoitetun saimaannorpan elinalueita. Lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kiellettyä. Saimaannorpan pesäpaikkoja sekä karvanvaihdon aikaisia makuupaikkoja sijaitsee lähellä suunniteltuja hakkuualueita. Mahdollisia hakkuita ei tule suorittaa lajin pesimäaikana ja karvanvaihtoaikana eli 15.12. – 30.6. välisenä aikana, jotta hakkuilla ei luonnonsuojelulain 70 §:n kiellon vastaisesti häiritä saimaannorppia niiden elämänsyklin kannalta tärkeinä aikoina ja tärkeillä paikoilla.

Oikeudelliset ohjeet

Kumotun rakennuslain (370/1958) 124 a §:n mukaan asema-, rakennus- tai rantakaava-alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa

toimenpidettä ilman kunnanhallituksen lupaa (toimenpidekielto). Sama toimenpidekielto on voimassa, jos yleiskaavassa erityisellä määräyksellä niin määrätään. Lupa ei ole tarpeen, jos maa-aineksia otetaan tavanomaista kotitarvekäyttöä varten tai jos muu toimenpide on vähäinen. Lupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Toimenpidekielto on voimassa myös alueella, joka on rakennuskiellossa asema- tai rakennuskaavan laatimista tai muuttamista varten.

Jos yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ympäristöministeriö tai lääninhallitus, sen mukaan kumman vahvistettavaksi kunnanvaltuuston kaavan hyväksymistä koskeva päätös olisi 29 §:n 3 momentin mukaan alistettava, voi määrätä alueelle toimenpidekiellon enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Kun ympäristöministeriö tai lääninhallitus on jättänyt yleiskaavan osaksi tai kokonaan vahvistamatta, se voi määrätä alueelle toimenpidekiellon enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.

Lupa voidaan 2 ja 3 momentissa mainituissa tapauksissa myöntää, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa asianomaisen kaavan laatimiselle tai toteuttamiselle eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Myönnettäessä lupaa kaivamis- ja louhimistyöhön on soveltuvien osin lisäksi noudatettava, mitä maa-aineslain (555/1981) 3 §:n 2 momentissa, 5 ja 6 §:ssä, 7 §:n 2 momentissa, 10–13, 13 a, 16 ja 16 a §:ssä, 19 §:n 3 momentissa ja 21 §:ssä sekä maa-ainesasetuksen (91/1982) 5 §:ssä säädetään. Luvanhaltijan ilmoitusvelvollisuudesta on voimassa, mitä maa-aineslain 23 a §:ssä säädetään.

Kunnanhallituksen päätösvaltaa voidaan johtosäännöllä siirtää lautakunnalle tai viranhaltijalle.

Rakennuslain 135 §:n mukaan, jos jotakin aluetta on sen sijainnin, luonnonkauneuden tai erikoisten luonnonsuhteiden tahi historiallisesti tai taiteellisesti arvokkaiden muistojen, esineiden tai rakennusten takia taikka muusta niihin verrattavasta syystä erityisesti suojeltava, voidaan kaavassa antaa tarpeellisia määräyksiä.

Milloin määräystä ei voida antaa sen vuoksi, että se on maanomistajalle kohtuuton, voi valtioneuvosto antaa kunnalle luvan pakkolunastaa alueen.

Asema- tai rakennuskaavaan voidaan ottaa 2 momentin säännöksen estämättä rakennussuojelulain (60/85) 2 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen tässä tapauksessa on voimassa, mitä rakennussuojelulain 11 §:ssä sekä 12 §:n 2 ja 3 momentissa on säädetty. Korvausvelvollinen on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää täten maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion varoista tulo- ja menoarvion rajoissa.

Mitä 3 momentissa on säädetty kunnan korvausvelvollisuudesta, ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuksia.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, myöhemmin MRL) 211 §:ssä on säädetty seuraavaa: Rakennuslain nojalla voimaan tullut vahvistettu yleiskaava on voimassa tämän lain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja vahvistamaton yleiskaava oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana.

MRL 215 §:n mukaan ennen tämän lain voimaantuloa määrätyt rakennuskiellot ja rakennuslain 124 a §:n mukaiset toimenpidekiellot ovat voimassa tai voidaan saattaa voimaan kiellon voimassaoloajaksi tämän lain mukaisina rakennuskieltoina tai 128 §:n mukaisena

toimenpiderajoituksena.

Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen pidentämiselle 38 §:n 2 momentissa ja 53 §:n 2 momentissa säädettyjen enimmäisaikojen laskenta alkaa tämän lain voimaantulosta. Jos kiello on ennen tämän lain voimaantuloa ollut voimassa vähintään 10 vuotta, sitä voidaan pidentää vain yhden kerran.

Poikkeamisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 23 luvussa. 171 §:ssä on säädetty poikkeamistoimivallasta ja poikkeamisen edellytyksistä. Tämän mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista 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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetyistä rakennuslupan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

MRL 174 §:ssä on säädetty poikkeamispäätöksestä. Kyseisen pykälän 1 ja 2 momentin mukaan kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle.

Kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi olla kuitenkin enintään viisi vuotta.

Johtopäätökset

Poikkeamislupa-asiaa käsiteltäessä tulee ottaa huomioon lausunnossa edellä mainitut seikat.

Arvokkaan harjuaalueen osalta voidaan poikkeamislupahakemuksen mukaiset hakkuut toteuttaa suunnitelman mukaisesti.

Värrätsaari sijaitsee valtakunnallisen rantojensuojeluohjelman alueella, joten hakkuissa tulee jättää rantaan käsittelemätön suojavyöhyke.

Osayleiskaavan am-alue sijaitsee Värrätsaaren korkeimmalla kohdalla, ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hakkuut eivät vaaranna alueen maisemallisia arvoja, joten poikkeuslupa voidaan myöntää. Suunnitellut hakkuut eivät vaaranna myöskään harjuaalueen luonnonarvoja.

Värrätsaaren ympäristö on Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttäviin eliölajeihin kuuluvan ja luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun saimaannorpan elinaluetta. Lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkojen

hävittäminen ja heikentäminen on samaisen lain nojalla kiellettyä. Saimaannorpan pesäpaikkoja sekä karvanvaihdon aikaisia makuupaikkoja sijaitsee lähellä suunniteltujen hakkuiden alueita. Mahdollisia hakkuita ei tule suorittaa lajin pesimäaikana ja karvanvaihtoaikana eli 15.12.-30.6. välisenä aikana"

Rakennustarkastaja:

Luonnon suojelulaki:

1 luku

Yleiset säännökset

1 §

Lain tavoite

Tämän lain tavoitteena on:

- 1) luonnon monimuotoisuuden turvaaminen;
- 2) luonnonkauneuden ja maisema-arvojen vaaliminen;
- 3) ilmastonmuutokseen sopeutumisen edistäminen;
- 4) luonnonvarojen ja luonnonympäristön kestävän käytön tukeminen;
- 5) kansalaisten luonnontuntemuksen ja ympäristötietoisuuden lisääminen;
- 6) luonnontutkimuksen edistäminen.

Edellä 1 momentissa tarkoitettujen tavoitteiden saavuttamiseksi luonnonsuojelussa on tähdättävä maamme luontotyyppien ja luonnonvaraisten eliölajien suotuisan suojelutason saavuttamiseen ja säilyttämiseen.

Hakkuut jäävät arvokkaan harjualueen (ah) sekä arvokkaan maisema-alue (am) rajauksen sisäpuolelle.

Arvokas maisema-alue (am) on kaavamerkinnoissa annettu seuraava suojelumääräys:

Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueella ovat hakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyjä, lukuunottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

Alueella on tällä hetkellä menossa Suur-Saimaan osayleiskaavan päivitys, joka on tulossa nähtäville kesällä 2025.

Nyt voimassa olevassa Suur-Saimaa yleiskaavassa on hakkuut kielletty.

Näin ollen arvokkaan maisema-alueen maankäyttö pitäisi tutkia ja ratkaista kaavan laatimisen yhteydessä.

Niin kuin luonnonsuojelulaissa mainitaan:

1 luku, 1 §, 2) luonnonkauneuden ja maisema-arvojen vaaliminen;

Edellä selostetun perusteella haettu poikkeaminen aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle.

Hanke myös vaikeuttaa ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Hakija ei ole hakemuksessa esittänyt poikkeamiseen erityistä syytä.

Poikkeamisen myöntäminen edellyttää aina erityistä syytä (MRL 171 §)

Edelle olevien selvityksien perusteella poikkeusluvalle ei ole riittäviä perusteita.

Tekninen lautakunta

§ 32

20.03.2025

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hylkää poikkeamispäätös hakemuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Lupahakemus 2024-106 831-444-3-13

831-2024-106_Lainhuutotodistukset

831-2024-106_Naapurien kuuleminen 5.2.2025

831-2024-

106_KASELY_lausunto_poikkari_puidenhakkuu_Värrätsääri_Taipalsaari

831-2024-106_Valtakirjat värrätsaari

831-2024-106_Värrätsaari kartat

Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätökseen 2023-159 § 5 kiinteistöllä 831-413-1-32

Tekla 20.03.2025 § 33
32/10.03.00.02/2025

Valmistelija

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

Tekniselle lautakunnalle on saapunut oikaisuvaatimus 24.06.2024 poikkeamislupapäätökseen 2023-159 § 5. Kyseessä on rakennusvalvonnan lupapäätös, joka koskee kiinteistön 831-413-1-13 poikkeamispäätöstä.

Asian selvittäminen

Kysessä on vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi. Rakennustarkastaja on antanut ehdollisen poikkeamispäätöksen.

Poikkeamispäätös 2023-159 07.06.2024

”Edellä selostetuin perusteluin myönnän haetun poikkeamisluvan seuraavien ehdoin.

Maanmittaustoimitus ja rasitteet käsitellään rakennusluvan yhteydessä. Puolustusvoimien lausuntoa on noudatettava.

Ennen käyttötarkoituksen hyväksymistä rakennusluvassa: Kiinteistön 831-413-1-32 kulkuyhteydestä on pidettävä maanmittaustoimitus. Kulku- ja mahdollisesti muut rasitteet on merkattava kiinteistörekisteriin. Kiinteistölle on merkattava ympärivuotisessa käytössä oleva tieyhteys kiinteistörekisteriin. Kiinteistörekisteriin merkatusta tieyhteydestä kiinteistölle on myös annettava selvitys tiehoitokunnasta.

Kiinteistölle kulkemiseen käytettävä tieyhteys Puolustusvoimien alueiden ulkopuolelta. Puolustusvoimille, mahdollisille muille osallisille ja huomautuksen tehneelle 831-413-1-34 kiinteistönomistajalle, sekä kunnalle lähetään kutsu maanmittaustoimitukseen”

Oikaisuvaatimus:

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan päätöksen kumoamista:

Oikaisuvaatimus Taipalsaaren kunnanpoikkeuslupapäätökseen 2023-159.

”Oikaisuvaatimusvaatimuksemme perustuu seuraaviin Taipalsaaren kunnan antamaan päätökseen päivämäärällä 10.06.2024 esitettyihin asioihin.

1. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999 17§) kunta ei voi myöntää poikkeusta kohdan 4 (sivu 2) jos poikkeus johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muuten aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (esim. taloudellisia).
2. Viranomaisten lausunnot / puolustusvoimien ehdollinen lausunto: Tässä ehdollisessa lausunnossa sanotaan että kiinteistön käyttäjälle, 831-413-1-32 ei voida myöntää kulkulupaa puolustusvoimien itäisen harjoitusalueen läpikulkuun (= Suur-Saimaan tieltä Rantatie 495 kiinteistölle). Kulku tulisi osoittaa ko. kiinteistölle kiinteistön läntiseltä puolelta (= Pönniälän suunnasta).

Tähän ehtoon Majamaa Oy 831-413-1-23 ei voi suostua edes siinäkään tapauksessa että se merkittäisiin kiinteistörekisteriin rasiukseksi hakijan kiinteistön osalle.

Tähän liittyen seuraavat perustelut:

- Rantatien itäinen osa on rakennettu noin 50 vuotta sitten korvaamaan puolustusvoimien suorittamien aluepakkolunastuksien yhteydessä menetettyjen silloisten tieyhteyksien takia,
 - Myönteinen päätös muodostuisi ennakkotapaukseksi joka tulisi koskemaan ja sitomaan useita kymmeniä muita kiinteistönomistajia välillä Suur-Saimaantien ja Rantatien 495 välisen alueiden kiinteistöjä, myös Peltoin jakokunnan hallitsemaa yleistä venerantaa.
 - Rantatien itäisen tieliikenteen rajoittaminen lisäisi ajomatkaa Karhunpään- ja Peltokylän kiinteistön omistajille noin 10 – 20km. myös Lappeenrannassa asuvien osalta.
 - Rantatien läntisen osan liittyminen Pönniälän tiehen on hallinnaltaan allekirjoittaneelle epäselvä, sitä ei kukaan huolla tai auraa talvella joten liikenteen ohjaaminen ko. tielle tulisi selvittää ennen kuin mitään päätöstä voidaan tehdä.
 - Rantatien itäisenosan liikenteen rajoittaminen tai sen ohjaaminen länteen tulisi Taipalsaaren kunnalle todella kalliiksi syistä että kunta joutuisi ”avustamaan” tiehoitokuntia vuotuisilla avustuksilla ja myös siksi että kunnan tulee huolehtia siitä että vakituiseen asuinpaikkaan on pystyttävä toimittamaan pelastus-, sosiaali- ja koulukyyditykset.
 - Naapureiden kuulemiset:
3. Aiemmin Majamaa Oy:n esittämät ehdot ja kommentit ovat edelleen voimassa. Taipalsaaren kunta ei voi hyväksyä puolustusvoimien ehtoa nykyisen Rantatien nykyisen itäisen osan mahdollista liikenteen rajoittamista. Lisäksi huomautan että puolustusvoimat eivät ole ”naapureita ” kyseiseen kiinteistöön muutoslupahakemukseen liittyen.
4. Vastine naapurin huomautukseen:
Tässä poikkeuslupapäätöksessä on käsiteltävä ja selvitettävä kaikki tierasitteet ja kulkuoikeudet. Niitä ei voi jättää rakennuslupavaiheen selvityksien yhteyteen siitäkin syystä että poikkeamispäätös ei tässä tapauksessa tarvitse rakennuslupakäsittelyä.
5. Yhteenveto:
Taipalsaaren kunnan tekemä 10.06.2024 poikkeuslupapäätös on kumottava.
Kunta ei voi tehdä päätöstä yksittäisen kiinteistön poikkeamislupahakemuksen yhteydessä asiasta jolla on merkittäviä taloudellisia ja toiminnallisia vaikutuksia kymmeniin muihin alueella oleviin kiinteistöihin.

Viranomaislausunnot:

Lausunto poikkeamislupahakemukseen 831-413-1-32

Puolustusvoimat:

**1. Logistiikkarykmentti; Esikunta Kouvola 12.04.2024 BU8035
3304/10.02/2024**

” Poikkeamislupaa koskevassa asiassa on huomioitava, että kiinteistönkäyttäjille ei voida myöntää lupaa kulkea alueelleen Puolustusvoimien käytössä olevan alueen lävitse. Puolustusvoimien

käytössä olevat alueet (harjoitusalueen itäosa) on esitetty liitteen 1 kartassa sinisellä. Kiinteistölle on mahdollista kulkea Puolustusvoimien käytössä olevien alueiden ulkopuolelta harjoitusalueen länsipuolella sijaitsevaa tiestöä pitkin. Puolustusvoimien on tarpeen säilyttää mahdollisuus rajoittaa liikkumista käytössään olevalla alueella myös tiestön osalta. Tämä tulee varmistaa ennen poikkeamisluvan myöntämistä merkitsemällä rasitteeksi kiinteistörekisteriin kiinteistölle kulkemiseen käytettävä tieyhteys Puolustusvoimien alueiden ulkopuolelta. Puolustusvoimille tulee lähettää kutsumaanmittaustoimitukseen. Puolustusvoimilla ei ole muuta huomautettavaa käyttötarkoituksen muutoksesta”

Rakennustarkasta on pyytänyt uutta lausuntoa Puolustusvoimilta, joka koskee tekniselle lautakunnalle tullutta oikaisuvaatimusta.

Lausunto oikaisuvaatimukseen 831-413-1-32

Puolustusvoimat:

**1. Logistiikkarykmentti; Esikunta Kouvola 12.04.2024 BV4733
3304/10.02/2024**

1. Logistiikkarykmentti on turvallisuusluokitellut asiakirjan turvallisuusluokkaan TL IV Käyttö rajoitettu

Käyttö rajoitettu: TL IV
JulkL (621/1999) 24.1 § 10 k

Rakennustarkastaja:

Oikaisuvaatimuksen tekijä on maininnut, ettei puolustusvoimat ole naapureita.

Tosiaan puolustusvoimat eivät ole kiinteistön rajanaapureita.

Koska kyseessä on poikkeamispäätös, niin on käytetty kuulemista laajennettuna (MRL 173 §).

(Ennen 171 §:ssä säädettyä poikkeamista koskevan asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen)

Puolustusvoimilta on pyydetty lausunto, koska he ovat alueen merkittävä käyttäjä, melun aiheuttava ja heidän harjoitusalueen kautta on kulkua.

Puolustusvoimien turvallisuusluokitellusta lausunnosta (BV4733 3304/10.02/2024) selviää:

- Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän perusteella kiinteistölle 831-413-1-13 ei ole määritetty oikeutta Rantatien käyttöön Puolustusvoimien käytössä olevalla alueella kiinteistöllä 831-438-3-70.
- kiinteistölle 831-413-1-13 ei tulla myöntämään kulkuoikeutta Rantatien Puolustusvoimien käytössä olevalla alueella kiinteistöllä 831-438-3-70.

Rakennustarkastaja toteaa:

Poikkeamista on haettu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentin rajoituksesta, sekä kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä.

Tekninen lautakunta

§ 33

20.03.2025

Poikkeamista ei ole haettu rakennuspaikalle johtavasta kulkurasitteesta tai ympärivuotisesti käytössä olevasta tiestä.

Rakennustarkastaja esittää että oikaisuvaatimus hylätään.

Näin ollen ehdollinen poikkamispäätös jää voimaan.

Käyttötarkoituksen muutosta ei voida myöntää, mikäli kiinteistönomistaja ei esitä:

- tieyhteyttä joka ympärivuosisessa käytössä
- kiinteistörekisteriin merkattuja kulkurasitteita ko.kiinteistölle
- selvitystä tiehoitokunnasta

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Oheismateriaali

TAIPALSAAREN KUNNAN TEKNINEN lautakunta 24.06.2024

Poikkeamispäätös_Taipalsaari 2023-159 831-413-1-13

Karttakuva Taipalsaari

Puolustusvoimat lausunto 3304 10.02 2024

Ulkosakon asettaminen kiinteistölle 831-411-3-31

Tekla 20.03.2025 § 34
65/10.03.00.04/2025

Valmistelija

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

Asian selvittäminen:

Kunnan rakennustarkastaja on antanut ehdollisen toimenpidelupapäätöksen aidan ja porttien rakentamiselle 23.05.2023 2023-43 § 45 kiinteistöllä 831-411-3-31

Päätöksessä mainitaan seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain ja siihen liittyvien määräysten ja säännösten perusteella myönnän purkamisluvan ja vahvistan siihen liittyvät suunnitelmat, niihin tehdyin korjauksin, noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennettu aita ja portti on siirrettävä toimituskartassa mainitulta rasitealueelta pois tai rakennusvalvontaan on toimitettava kirjallinen naapurin (kulkuoikeutettu) suostumus 21.6-23 mennessä. Muilta osin aita saa jäädä tai se voidaan siirtää rasitealueiden ulkopuolelle.

Asianosaiset ovat tehneet oikaisuvaatimuksen toimenpidelupapäätöksen ehtojen poistamiseksi tekniselle lautakunnalle, joka on käsitellyt oikaisuvaatimuksen kokouksessaan 29.06.2023.

Tekninen lautakunta on päättänyt hylätä oikaisuvaatimuksen ehtojen poistamisesta. Toimenpidelupapäätös on näin ollen jäänyt voimaan ehdollisena.

Asianosaiset ovat valittaneet teknisen lautakunnan päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Itä-Suomen hallinto-oikeus on 10.9.2024 antamassa päätöksessään 1933/2024 hylännyt asianosaisten valituksen ja todennut ettei lautakunnan päätöksen lopputulosta ole syytä muuttaa.

Rakennustarkastaja on antanut määräyksen 18.11.2024, joka on koskenut Itä-Suomen Hallinto-oikeuden päätöstä.

Rakennustarkastaja on käynyt katselmoimassa purettavaksi määrätyn aidan ja portin 9.12.2024. Rannassa tierasitteen päälle rakennettu portti on poistettu, mutta kiinteistön pohjoisrajalla pyykkien 64 – 56 välissä oleva aita sekä portti on purkamatta/siirtämättä niiltä osin, kun se kulkee tierasitteen päällä.

Ulkosakon asettamisvaiheen kuuleminen 29.1.2025

Kuulemistilanteessa keskusteltiin mahdollisista jatkotoimenpiteistä, jotka ovat seuraavat:

- Aidan siirtäminen pois rasitealueelta toimenpidelupapäätöksen 2023-43 mukaisesti,
- Uhkasakon asettaminen aidan rasitealueelta purkamisen tehostamiseksi, tai
- Asianosaiset pyytävät rasiteoikeuden haltijalta kirjallisen suostumuksen aidan paikoillaan pysyttämiseksi.

Mikäli aittaa ei pureta pikimmiten rasitealueelta pois, tai sille saada kirjallista suostumusta rasiteoikeuden haltijalta, tullaan asia viemään teknisen lautakunnan päätettäväksi uhkasakon asettamiseksi. Ennen teknisen lautakunnan käsittelyä asiasta pyydetään kunnan toimesta lausunto kuntaliitolta rakennustarkastajan tulkinnan oikeellisuudesta koskien teknisen lautakunnan sekä Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksiä. Tämän lisäksi kunnan puolesta pyydetään arvio maanmittauslaitokselta maanmittaustoimituksen aikataulusta rasiteoikeuden poistamiseksi asianosaisten kiinteistöltä

Rakennustarkastajan tiedossa on seuraavaa:

Kunta pyytänyt lausuntoa 11.3.2025 kuntaliitolta rakennustarkastajan tulkinnan oikeellisuudesta koskien teknisen lautakunnan sekä Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksiä.

Rakennustarkastajalla ei ole tiedossa Kuntaliiton lausuntoa.

Maanmittauslaitokselta on saatu vastaus maanmittaustoimituksen aikataulusta, yksityistietoimitus 2023-715764 on 15.4.2025.

Rakennustarkastaja toteaa, ettei rakennusvalvonnalle ole esitetty mitään kirjallisista suostumusta asianosaisten kesken.

(Rasitealueelle aittaa/porttia ei saa sijoittaa ilman rasiteoikeutetun suostumusta)

Kiinteistön 831-411-3-31 omistajaa on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta kehotettu hoitamaan asia lakien ja määräysten edellyttämälle tasolle. Omistaja on ilmeisen piittaamaton lain ja viranomaisen määräyksiä ja kehoituksia kohtaan.

Rakentamislaki (RaKL)

Uhkasakko ja teettämisuhka 147 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakosta ja teettämisuhasta säädetään uhkasakkolaissa ([1113/1990](#))

Ilmoitus syytteen nostamiseksi 153 §

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Tekninen lautakunta

§ 34

20.03.2025

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

Rakennustarkastaja esittää uhkasakon asettamista.

Lisäksi rakennustarkastaja pyytää teknistä lautakuntaa harkitsemaan asian ilmoittamista poliisille syytteen nostamiseksi.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta määrää uhkasakon, suuruudeltaan 1000 euroa, maksettavaksi 21 päivän kuluessa.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian valmisteltavaksi.

Oheismateriaali

Asettamisvaiheen kuuleminen, muistio 29.1.2025
Katselmus 09.12-24 831-411-3-31
Liite 1, Toimenpidelupapäätös
Liite 2, Teklan päätös oikaisuvaatimukseen
Liite 3, HaOn päätös valitukseen
Määräys 18.11-24 831-411-3-31

Tekninen lautakunta

§ 35

20.03.2025

Teknisen lautakunnan toukokuun kokousajankohdan siirto

Tekla 20.03.2025 § 35
290/00.02.06/2021

Valmistelija

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

Teknisen lautakunnan kokousajankohdaksi on sovittu 22.5.2025, jolloin samaan aikaan järjestetään kunnan henkilöstölle yhteinen kesätapahtuma. Jotta henkilöstö voisi osallistua tapahtumaan, lautakunnan kokous tulisi siirtää toiseen ajankohtaan. Uudeksi ajankohdaksi ehdotetaan 15.5.2025 klo 17.00.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy esitetyn kokousajankohdan siirron ja kevätkauden viimeinen teknisen lautakunnan kokous pidetään 15.5.2025 klo 17.00.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 36

20.03.2025

Teknisen lautakunnan ilmoitus- ja muut asiat

Tekla 20.03.2025 § 36

31/00.02.06/2025

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

- Rakennustarkastajan lupapäätökset ajalta 15.2.-13.3.2025
- Konsessiosopimus
- JVH julkaisulistat

Tj

Tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

- YMP 2025 JHV julkaisulista vko 7
- YMP 2025 JHV julkaisulista vko 9
- YMP 2025 JHV julkaisulista vko 10

Oheismateriaali

Rakennusvalvonnan ilmoitus 15.2-13.3-25 Tekla
Konsessiosopimus_Taipalsaari_21_2_2025

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 22, § 23, § 24, § 25, § 27, § 28, § 29, § 31, § 34, § 36

TAIPALSAAREN KUNTA

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 26, § 35**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 28.03.2025 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 pykälä: § 30, § 32, § 33**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/xx 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