

Tekla 20.03.2025 § 31

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 värityksen 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 (maisematyölupa). 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 vesiensuojelulliseen 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-alueita 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 kiinteistölle 40 k-m².

Saunarakennus sijaitsee noin 25 metriä rannasta .

Kuuleminen:

Rakennuspaikan haltija on kuullut naapurit (RakL 64 §).

Huomautuksia ei ole jätetty.

Lausunnot:

Ei lausuntoja

Rakennustarkastaja:

Saunarakennuksen 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:

Saunarakennus 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.

Tekla 24.04.2025 § 42
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 831-444-6-93.

Hakijan perustelut:

Hakijan kuvaus hankkeesta:

Poikkeukset:

4. ei tarvitse kaataa puustoa jotka on jopa 100v mäntyä
5. kauemmas naapurin rajasta
6. 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 värityksen 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 (maisematyölupa).

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 vesiensuojelulliseen 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.

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:

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

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastajan ehdoilla.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastajan asettamilla ehdoilla.