

Poikkeamislupa 2025-27, § 7, kiinteistölle 831-402-4-22

Tekla 24.04.2025 § 45
86/10.03.00.02/2025

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen 154 k-m², sekä talousrakennuksen 21 k-m², rakentamiseen Taipalsaaren kunnassa sijaitsevalle kiinteistölle 831-402-4-22.

Hakijoiden perustelut:

Rakennetaan saunallinen loma-asunto jossa on vesi- ja viemäriytkennät. Tontille tehdään oma kaivo ja jätevedenpuhdistamo. Kiinteistölle rakennetaan myös varastollinen autokatos.

Tutkinta:

Yleiskaava:
Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asetmakaava:
Alueella on voimassa Ampujalan ranta-asetmakaava.

Poikkeukset:

Poikkeukset kaavamääräyksestä:

- Rakennusoikeuden ylitys.
- Rakennusten tulee olla kaavamääräysten mukaan harjakattoisia.
- Rakennuspaikalle ei saa kaavamääräysten mukaan rakentaa vesikäymälää.

Asian selvittäminen:

Ampujalan ranta-asetmakaavassa rakennuspaikan alueella on merkintä loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), kortteli 11. Kortteleissa 3-12 saa rakennuspaikalle rakentaa yhden enintään 80 k- m² suuruisen yksikerroksisen loma-asunnon ja yhteydessä olevan tai erillisen enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen.

Lisäksi saa kullekin rakennuspaikalle rakentaa yhden varasto-/huoltorakennuksen ja käymälän, joiden pinta-alaon yhteensä enintään 10 k-m². Rakennukset on sijoitettava vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Rantakaava-alueita koskevat määräykset:

Rakennusten tulee olla sijoittelun ja muodon puolesta ympäröivään luontoon sopeutuvia. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivujen ja vesikattojen tulee olla väritykseltään tummasävyisiä, maastoon väreihin sulautuvia. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää tai istuttaa suojaava puusto tai pensasto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei rakennuspaikalta poisteta.

Rakennuspaikalle ei saa rakentaa vesikäymälää. Kuivakäymälä on varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta ja 10 metrin päähän viereisen rakennuspaikan rajasta. Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön, sauna ja pesuvesien maahan imeyttämistä varten on rakennuspaikalla rakennettava hiekkasuodattimella varustettu imeytyskaivo vähintään 25 m:n päähän rantaviivasta. Lahoamattomat jätteet tulee kerätä säiliöihin, jotka tulee tyhjentää yleiselle kaatopaikalle.

Rakennuspaikka on rakentamaton.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 7300 m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 175 k-m².

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen rantaetäisyys noin 35 metriä.

Jätevesijärjestelmän selvitystä eikä suunnitelmaa ole esitetty.

Kiinteistölle johtaa yksityistie.

Viranomaislausunnot:

Lappeenrannan seudun ympäristötoimelta lausunto jätevesijärjestelmästä (27.3.2025/27.3.2025 LPR/25/11.00.11/2025)

“Talousjätevesien käsittelyssä on noudatettava ympäristönsuojelulain (527/2014 luku 16), jätevesiasetuksen (157/2017) ja Taipalsaaren kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimuksia.

Ranta-alueella jätevesijärjestelmällä tulee saavuttaa pilaantumiselle herkän alueen puhdistusvaatimukset (BHK7 90 %, kok.P 85 % ja kok.N 40 %). Tämä voidaan saavuttaa mm. johtamalla vesikäymälän jätevedet umpisäiliöön tai muulla menetelmällä”

Kuuleminen:

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

Huomautuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja / Päätöksen perustelut:

Rakennuspaikalla on voimassa Ampujalan ranta-asemakaava, joka vahvistettu 1986.

Voidaan todeta ettei näin vanhassa kaavassa määräykset ole kaikilta osin linjassaan uusien Taipalsaaren kaavojen kanssa.

Kaavamääräyksistä poikkeamiset eivät ole siinä määrissä merkkittäviä ettei niitä voisi myöntää.

Lisäksi nämä ovat linjassaan Taipalsaren kunnassa muiden poikkeamispäätöksiensä kanssa.

Edellä selostetun perusteella ei haettu poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Vaikka kysymyksessä on rakentamaton rakennuspaikka, niin voidaan todeta ettei hankkeelle ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen

se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
Lähiympäristössä sijaitsee vapaa-ajan luontoista asumista, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.
Lappeenrannan seudun ympäristötoimen lausuntoa noudatettava.
Jätevesijärjestelmän selvitystä, sekä suunnitelma on liitettävä rakentamislupahakemukseen.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi poikkeamislupahakemuksen.
Lappeenrannan seudun ympäristötoimen lausuntoa on noudatettava.
Jätevesijärjestelmän selvitys sekä suunnitelma on liitettävä rakentamislupahakemukseen.