

Poikkeamislupa kiinteistölle 831-430-3-68 vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi

Lausunnon antaja	Antti Hirvikallio
Lausunnon pyyntöpäivä	30.8.2021
Lausunnon päivä	1.9.2021
Lausunnon tyyppi	Ehdollinen
Lausunto	<p>Kyseinen tila on voimassa olevassa yleiskaavassa varattu lomarakennusten alueeksi (RA). Rakennuspaikoille on varattu rakennusoikeutta 150 k-m². Yleiskaava on joiltakin osin vanhentunut ja kaipaa lähivuosina kokonaisuudistusta. Rakennuspaikka on pinta-alaltaan pienehkö ja sijaitsee niemessä. Nämä seikat vaikeuttavat huomattavasti rakennusten sijoittelua ja vaadittavien rantaetäisyyksien saavuttamista. Taipalsaaren uusimmissa yleiskaavoissa ns. pienten alle 3 000 m² rakennuspaikkojen rakennusoikeus sidotaan tehokkuuslukuun, joka on 8 %. Eli tällä perusteella yleiskaavapäivityksen jälkeen tämän tilan rakennusoikeus olisi 138 k-m². Tämä lupaprosessi tulee kuitenkin ehdottomasti arvioida sallitun 150 k-m² mukaan.</p> <p>Poikkeamislupa on mahdollista myöntää tarkan ja maisemaan hyvin soveltuvan suunnittelun perusteella.</p> <p>Maanomistaja on rakennuspaikan ostaessaan 2018 tiennyt kohteen mahdolliset rajoitukset rakentamisen suhteen. Pienelle ja vaikeasti rakennettavalle kohteelle ei ole kunnan rakennusvalvonnan pakko myöntää poikkeamislupaa.</p>