

Poikkeamislupa 2025-32, 9 §

Tekla 15.05.2025 § 61
102/10.03.00.02/2025

Valmistelija

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

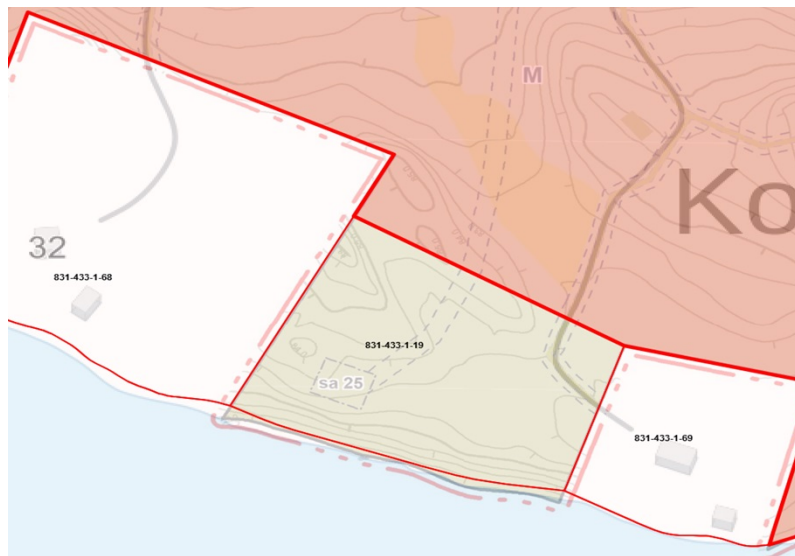
Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen (mökki) 29,9 k-m² rakentamiseen Taipalsaaren kunnassa sijaitsevalle kiinteistölle 831-433-1-19.

Hakijoiden perustelut:
Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Yleiskaava:
Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava:
Alueella on voimassa Laasanniemen ranta-asemakaava
Lainvoima 19.11.2020

Kiinteistö sijaitsee kaavassa merkityllä M-alueella, johon merkattu rakennuspaikka sa 25.
M-alue; Maa- ja metsätalousalue
sa 25; Saunan rakennusala. Luku merkinnän jäljessä osoittaa saunan enimmäisrakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.



Poikkeukset:

Poikkeaminen kaavamääräyksestä.

Poikkeaminen:
- rakennusoikeuden ylitys 4,9 k-m².
- kaavamerkinnän käyttötarkoituksen sallitusta rakentamisesta
- rakennus ei sijaitse kokonaisuudessaan rakennusalueelta

Asian selvittäminen:

Kiinteistön alueella on voimassa Laasanniemen ranta-asetus, joka mahdollistaa enintään 25 k-m² saunarakennuksen rakentamisen kaavan merkitylle saunan rakennusalueelle.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 7017 m².

Rakennuspaikka on rakentamaton.

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty rakennusoikeus 29,9 k-m².

Vapaa-ajan asuinrakennus tulisi sijoittamaan 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja sijoituisi osin kaavassa merkityn rakennusalueen ulkopuolelle.

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Jätevesiselvitys ei ole jätetty.

Kuuleminen:

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

Huomautuksen on jättänyt kiinteistön 831-433-1-69 omistaja.

”Matti Turkian perikunnan mielestä on tärkeää pysyä kaavan mukaisessa ratkaisussa siis saunamökki 25 neliöinen ja kaavan mukaisella paikalla, Kaavassapysyminen vähentää myös luonnolle ja ympäristölle aiheutuvia haittoja. Kaavojen muutokset mahdollistavat myös väärinkäytöksiä kiinteistön osalta

Matti Turkian perikunta vastustaa muustosta saunamökin muuttamiseksi kesämökiksi”.

Rakennustarkastaja:

Koska kaava on vain noin viisi vuotta vanha, niin myönteiselle poikkeusluvalle ei ole perusteita vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi. Kyseisen kiinteistön maankäyttö on tarkasteltu kaavan laatimisen aikana.

Hakijat eivät ole hakemuksessa esittäneet erityistä syytä poikkeamiselle.

Rakennuksen sijainnin poikkeus olisi myönnettävissä, mikäli se maasto-olosuhteiden perusteella olisi parempi paikka.

Perustelut:

Edellä selostetun perusteella haettu poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamista. Hakemuksesta ei selviä riittäviä perusteita erityisestä syystä poikkeamislupalle.

Hanke voisi johtaa kaavassa sallitua vaikutuksiltaan merkittävämpään rakentamiseen. Tämä voisi vaikuttaa alueen luonnonoloihin, sekä aiheuttaa ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kyseisen kiinteistön maankäyttö on tarkasteltu kaavan laatimisprosessin aikana, joka kieltää muun kuin saunarakennuksen rakentamisen.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kakko Samuli
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hylkää poikkeamislupahakemuksen.
Päätös	Päätösesityksen mukaan tekninen lautakunta hylkää poikkeamislupahakemuksen.