

Poikkeamislupa 2025-51 kiinteistölle 831-402-3-182

Tekla 21.08.2025
184/10.03.00.02/2025

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa rantasaunan rakentamiselle Taipalsaaren kunnassa sijaitsevalle kiinteistölle 831-402-3-182.

Hakijan perustelut:

"Saunarakennuksen (vaihtoehto B) etäisyys rantaviivasta 13 m. Rakennuksen sijoittaminen kauemmas rannasta on erittäin vaikeaa maaston nousun takia. Maasto on kallioinen. Sauna tulee osittain vanhna puuliiterin paikalle, liiteri puretaan.

Keskeiset vaikutukset:

Rakennuspaikka on suojaisa ja ei näy naapureille. Suoraan järven suuntaa näkyy osa rakennuksen päätyä. Rakennuspaikan edessä on noin 2 m korkea kallio ja puuta.

Lisätiedot:

Tontti rajoittuu metsäalueeseen, jossa ei ole rakennusoikeutta. Tällä hetkellä sauna 1957 rakennetussa mökissä ja se jää pois käytöstä uuden valmisttua"

Tutkinta:

Yleiskaava:

Alueella on voimassa Vehkataipaleen osayleiskaava.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Ote rakennusjärjestyksen kohdasta 7. Rakentaminen ranta-alueella:

Rakentamisen määrä

Ranta-alueella vakituiseen asumiseen käytettävän rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m² ja kerrosten lukumäärä enintään kaksi.

Ranta-alueella lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohden saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m². Enimmäiskerrosalasta vähintään 10 % tulee varata varastotilan rakentamiseen. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 (viisi). Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen alle 10 m²:n suuruisen käymälärakennuksen ja erillisen alle 10 m²:n suuruisen kesäkeittiön, grillikatoksen yms.

Asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asuinrakennuksen katetun terassin koko voi olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta. Saunarakennuksen, aitan tai vierasmajan katetun terassin koko voi olla enintään 80 % rakennuksen kerrosalasta.

Rakentamisen sijoittuminen

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivaan nähden:

– Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on yli 80 m² vähintään 40 metriä

– Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on enintään 80 m² vähintään 25 metriä

– Rantasauna, kerrosala = 25 m², vähintään 15 metriä

– Rantasauna, kerrosala yli 25 m², vähintään 25 metriä

Rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeudella, johon on lisättävä vielä mahdollisesta aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Ellei yläveden korkeus ole tiedossa, tulee rakentamiskorkeus määrätä vesistön olosuhteiden mukaan sellaiselle korkeudelle, että rakennusosien vaurioitumisvaaraa ei ole.

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

Poikkeukset:

Poikkeaminen rakennusjärjestyksessä määrätystä rantaetäisyydestä.

Rakennusjärjestys

Määräys, rakentamisen määrä ja sijoittuminen

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivaan nähden:

– Rantasauna, kerrosala alle 25 m², vähintään 15 metriä

– Rantasauna, kerrosala yli 25 m², vähintään 25 metriä

Poikkeaminen:

- Suunniteltu saunarakennus sijoittuu:

Vaihtoehto A: noin 9 metrin etäisyydelle rantaviivasta

Vaihtoehto B: noin 13 metrin etäisyydelle rantaviivasta

ja joen suistosta n. 5 m etäisyydelle.

Asian selvittäminen:

Kiinteistön alueella on voimassa Vehkataipaleen osayleiskaava.

Kaavamerkintä kiinteistön alueella on RA, Loma-asuntojen alue, rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m².

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5940 m².

Rakennusvalvonnan tietojen mukaan kiinteistön rakennuspaikalla osoitteessa Luoteisentie 144 on aikaisemmin rakennettu:

- vapaa-ajan asuinrakennus 32 k-m².

- talousrakennus (aitta) 15 k-m².

- grillikatos

Yhteensä rakennusoikeutta on näin ollen käytetty 45 k-m².

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 150 k-m².

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Kuuleminen:

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

Huomautuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Nykyisen vapaa-ajan asuinrakennuksen rantaetäisyys on 5 m.

Vaihtoehto A:

Saunarakennus tulisi sijoitumaan olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen taakse ja välittömään läheisyyteen nykyisen grillikatoksen kohdalle, rantaetäisyys n. 9 m. Uudelle grillikatokselle pitäisi löytää rakennuspaikalta uusi paikka.

Vaihtoehto B:

Saunarakennus tulisi sijoitumaan olemassa olevan vapaa-ajan Rantaetäisyys n. 13 m, (Saimaan rantaa)
Lyhyempi rantaetäisyys n. 5 m. puron suisto, lutakko
(ei sovellu virkitys käyttöön)

Rakennustarkastaja on katselmoinut rakennuspaikan.

Molemmat vaihtoehdot voidaan hyväksyä maasto olosuhteista johtuen.

Rakennuspaikan maasto muodostaa erityisen syyn poikkeamiselle.

Jätevesijärjestelmän rakentamisessa on noudatettava määräyksiä ja asetuksia.

Tarvittaessa pyydettyä Lappeenrannan ympäristötoimelta lausunto jätevesijärjestelmästä.

Mikäli rantasauna on alle 30 k-m², niin se ei tarvitse uuden rakentamislain mukaan rakentamislupaa.

Saunarakennus ei voi olla kuitenkaan yli 25 k-m².

Saunarakennus joka olisi yli 25 k-m² ei voi myöntää lupaa, koska silloin poikettaisinn merkittävästi rakennusjärjestyksen määräämistä rantaetäisyydestä.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Perustelut:

Edellä selostetun perusteella ei haettu poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska kysymyksessä on vanha rakennuspaikka, niin voidaan todeta ettei hankkeella ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Lähiympäristössä sijaitsee haja-asutusluontoista asumista, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen
Päätös	