

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 831-414-2-51

Tekla 11.12.2025
219/10.03.00.02/2025

Valmistelija

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

Hakija on hakenut poikkeamislupaa lupavapaan talousrakennuksen 12 k-m² rakentamiselle (aitta) Taipalsaaren kunnassa sijaitsevalle kiinteistölle 831-414-2-51.

Hakijan perustelut

Rakennus on tarkoitus sijoittaa luodon leveimpään kohtaan, jolloin rakennus ei tule näkymään Saimaalle.

Poikkeukset

Kattelussaari - Jänkäsalon osayleiskaavassa kiinteistölle on merkitty yksi loma-asunon rakennuspaikka, jolla on ympäristöarvoja (RA-1). Kaavamääräysten mukaisesti enimmäisrakennusoikeus on 75 k-m² ja rakennusten enimmäislukumäärä on kolme. Suunniteltu aittarakennus olisi neljäs rakennus.

Tutkinta

Yleiskaava:

Kiinteistön alueella on voimassa Kattelussaari – Jänkäsalo osayleiskaava ajantasaistaminen.

Kaavamerkintä:

RM-1, loma-asuntoalue, jolla on ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa rakentaa loma-asunnon tarvittavine talousrakennuksineen kerrosalaltaan enintään yhteensä 75 k-m².

Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan sopivia. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 3 kpl.

MY, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä tehdessä.

Alueella on rantavyöhykkeellä voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitettulle alueelle.

Yleiset määräykset rakentaminen:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat mukaisesta rantaviivasta:

- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala alle 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 15 m
- Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala yli 100 m² etäisyys rantaviivasta 40 m
- Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala alle 80 m² etäisyys 100 rantaviivasta 25 m
- Aitat, varastot yms. etäisyys rantaviivasta 15 m
- Grillikodot ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 10 m

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 0,3300 ha.

Rakennusvalvonnan tietojen mukaan kiinteistön rakennuspaikalla sijaitsee seuraavat rakennukset:

- vapaa-ajan asuinrakennus 34 k-m².
- rantasauna 13 k-m².
- aitta 9 k-m².

Yhteensä rakennusoikeutta on näin ollen käytetty 63 k-m².

Kaikki rakennukset sijaitsevat kaavassa merkityllä RM-1 alueella.

Kiinteistölle sijaitsee pienessä saarella, jossa ei ole muita kiinteistöjä tai rakennuspaikkoja.

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Kiinteistöllä toimitaan kantoveden varassa.

Kuuleminen:

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

Huomautuksia ei ole jätetty.

Poikkeukset:

Poikkeaminen kaavamääräyksestä, rakennusten lukumäärä.

Poikkeaminen:

- Talousrakennus (aitta) on rakennuspaikan neljäs rakennus.

Päätöksen perustelut:

Koska kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, poikkeamisen ei katsota olevan niin merkittävä ettei sitä voisi myöntää.

Edellä selostetun perusteella ei haettu poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Voidaan todeta ettei hankkeella ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda myöskään merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Talousrakennukselle 12 k-m² (aitta) ei tarvitse hakea rakentamislupaa. RakL 42 §

“Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus”

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös