

Poikkeamislupa 2026-3, kiinteistölle 831-442-3-24

Tekla 19.03.2026
66/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Mikko Litmanen, rakennustarkastaja
puh. 040 1676 610
mikko.litmanen@taipalsaari.fi

Hakijat ovat hakeneet kiinteistölle 831-442-3-24 poikkeamislupaa vakituisen asuinrakennuksen, n.200 k-m², ja talousrakennuksen (rantasauna), n. 50 k-m², rakentamiselle. Asuinrakennus on tarkoitus rakentaa n. 70 metrin etäisyydelle rantaviivasta M1 alueelle ja rantasauna on tarkoitus rakentaa noin 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta RA-alueelle. Kiinteistöllä ei ole olemassa olevia rakennuksia.

Hakijoiden perustelut:

"Sauna/saunatupa n. 50 k-m², omakotitalo M1 alueelle 200-250 k-m². Rakentaminen on tarkoitus tehdä kyseiseen maisemaan sopivaksi, luontoon soveltuvaksi"

Yleiskaava:

Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistaminen
RA / Loma-asuntoalue
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen. Lomarakennusten lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m². Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl.

M-1 / Maa- ja metsätalousvaltainen alue rantavyöhykkeellä
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen MRL 73.2 §:n mukaisesti. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille.

M / Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Poikkeus:

Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaavassa määrätystä rakennusalueesta.

Vakituinen asuinrakennus sijaitsee rantavyöhykkeellä M-1 alueella.

Kuuleminen:

Kunta ja hakija on kuullut kiinteistön rajanaapurit poikkeamisen johdosta, yhtään muistutusta ei ole jätetty (RakL 64 §).

Viranomaislausunnot:

Taipalsaaren kunnan tekninen johtaja ja maankäyttöinsinööri:

"Hyväksymällä asuinrakennuksen sijoittaminen suunnitellulle paikalle luodaan käytännössä kokonaan uusi rakennuspaikka niin sanottuun toiseen riviin, joka mahdollistaisi jopa kolmessa erillisessä vyöhykkeessä rakentamisen kyseisellä kiinteistöllä. Kiinteistön alueelle sijoittuu kaavakartan mukaisesti myös M-aluetta, joka mahdollistaa haja-asutusluonteisen rakentamisen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti suoraan ilman poikkeamismenettelyä. Tämän vuoksi suunniteltu vakituinen asuinrakentaminen tulee sijoittaa muualle kuin kaavan M-1 tai RA-alueelle, johon myös alueen kaavoituksella on pyritty ohjaamaan"

Päätöksen perustelut:

Rakentamislaki (RakL) 57 § Poikkeamislupa

"Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle"

Asuinrakennuksen rakentamiselle kaavan vastaisesti rantavyöhykkeelle M-1 alueelle ei ole esitetty erityistä syytä.

Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavassa osoitettujen olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on kiinteistö- ja rakennuspaikkakohtaisesti selvitetty.

Edellä selostetun perusteella haettu poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle.

Poikkeaminen on niin merkittävä, ettei sitä voida myöntää.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hylkää poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

