

Poikkeamislupa 2026-8, kiinteistölle 831-425-5-42

Tekla 19.03.2026
78/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa talousrakennuksen 45 k-m² rakentamiselle kiinteistölle 831-425-5-42.
Kyseessä on vanha rakennettu lomarakennuspaikka.

Hakijoiden perustelut:

"Rakennusoikeutta rakennuspaikalla on kaavan mukaan 150 k-m². Rakennuspaikalle on rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 123 k-m² sekä rantasauna, kerrosala on 9,3 k-m². Yhteensä rakennusoikeutta jäljellä 17,7 k-m².

Suunniteltu 45 k-m² autotalli/autokatos rakennusta. Lausuntokierroksella oleva Suur-Saimaan osayleiskaava esittää kiinteistön rakennusoikeuden nostoa 250 k-m²:öön (RA-alue kaavaluonnoksessa, rakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 150 k-m² ja enintään 250 k-m²). Kiinteistön pinta-ala on 6550 m².

Yleiskaava:

Yleiskaava: Suur-Saimaan osayleiskaava

Rakennuspaikka on osayleiskaavassa merkitty loma-asuntojen alueeksi (RA)

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerroala saa olla enintään 150 k-m². Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m².

RA-alueiden rakentamista koskevat määräykset:

RA-, RA-1-, RA-2- ja RA-3-alueilla loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Erillinen kerrosalaltaan enintään 25 k-m²:n suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Uusien lomarakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 75 metriä.

Tulevassa Suur-Saimaan osayleiskaavamuutos, suunnittelualueelle tullaan osoittamaan loma-asuntoalue (RA).

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 150 k-m² ja enintään 250 k-m².

Suluissa oleva numero osoittaa mahdollisen poikkeavan rakennusoikeuden (rakennuspaikkojen määrä x rakennuspaikkakohtainen enimmäisrakennusoikeus)

Uuden lomarakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3 000 m².

1 § Rakennuspaikalla saa rakentaa päärakennuksen lisäksi enintään neljä rakennusta ja kaksi muista rakennuksista erillistä alle 50 k-m² kokoista katosta tai rakennelmaa.

2 § Kaikkien rakennuskohteiden etäisyys kiinteistön rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. 3 § Kokonaiskattopinta-ala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Suur-Saimaan osayleiskaavamuutoksessa, osoitettujen olemassa olevien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on rakennuspaikkakohtaisesti selvitetty.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Poikkeus:

Suur-Saimaan osayleiskaavassa määrätystä rakennusoikeudesta, 150 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 177 k-m².

Kuuleminen:

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

Päätöksen perustelut:

Rakentamislaki RakL 45

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

"Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle"

Rakentamislaki RakL 57.2

"4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia"

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 hankkeelle ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Lähiympäristössä sijaitsee lomarakennuksen luontoista asumista, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Poikkeaminen määräyksistä ei ole niin merkittävä, ettei sitä voida myöntää.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös