

Poikkeamislupahakemus 2026-10 kiinteistölle 831-425-2-37

Tekla 23.04.2026
94/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa rantasaunan (10 k-m²) laajentamiselle (15 k-m²) kiinteistölle 831-425-2-37. Kyseessä on vanha rakennettu lomarakennuspaikka.

Hakijoiden perustelut:

”Ennen osayleiskaavan laatimista rakennetun rantasaunan laajennus pukuhuonetiloilla.

Kerrosala (k-m²) nykyisin 10 k-m², laajennuksen jälkeen 25 k-m²

Olemassa olevat rakennukset, kuvaus:

Loma-asunto

Rantasauna (nyt laajennettava)

Aitat, 2 kpl

Savusauna

Poikkeukset:

Poiketaan osayleiskaavan määräyksestä, jossa alle 25 k-m² rantasaunan tulee sijaita vähintään 15 m keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Erityinen syy poikkeamisen hakemiselle on nykyisen rakennuksen sijainti ja toiminnallinen tarve rakennuksen laajentamiselle.

Poikkeamista haetaan myöhemmin tehdyn osayleiskaavan määräyksestä rakennuksen sijainnista rantaviivaan nähden.

Perustelut:

- nykyinen rakennus on luvallisesti rakennettu paikkaan ennen nykyistä osayleiskaavaa

- nykyisen rakennuksen säilyttäminen ja sen laajentaminen on taloudellisesti järkevää

- laajentaminen rannan suuntaisesti on ainoa mahdollinen laajentamissuunta”

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 inta-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 kerrosaltaan 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-1).

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 200 k-m². Uuden lomarakennuspaikan pinta-alan 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.

Rakentamisen etäisyydet

Ellei aluevarausmerkinnän yhteydessä toisin määrätä, on alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rantaviivasta:

<i>Rakennus</i>	<i>Etäisyys rantaviivasta</i>
<i>Rantasaunat (yli 25 k-m²):</i>	<i>25 m</i>
<i>Rantasaunat (alle 25 k-m²):</i>	<i>15 m</i>
<i>Asuinrakennus ja loma-asunto (yli 100 m²):</i>	<i>40 m</i>
<i>Asuinrakennus ja loma-asunto (alle 100 m²):</i>	<i>25 m</i>
<i>Aitat, varastot ym.</i>	<i>15 m</i>
<i>Grillikodot ja vastaavat</i>	<i>10 m</i>

Vene- ja rantavajojen sijoittuminen ja korkeusasema harkitaan tapauskohtaisesti. Venevajan tulee olla sekä julkisivultaan, että väritykseltään maisemaan sopiva.

Rakentamisessa on pitäydyttävä perinteisissä rakentamistyylyissä eikä rakennuksen sijoituksella saa rikkoa luonnonmaisemaa.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevista määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

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

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Poikkeus:

Suur-Saimaan osayleiskaavassa määrätystä rantaetäisyydestä 15m. Rantasaunan etäisyys rannasta 8 m - 15 m.

Kuuleminen:

Hakija 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 §

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.

Lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
- 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.

Rakentamiselle on haettava rakentamislupaa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös