

Poikkeamislupahakemus 2026-17 kiinteistölle 831-418-1-140

Tekla 23.04.2026
98/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen (41 k-m²) laajennukselle (9 k-m²) kiinteistöllä 831-418-1-140.

Hakijoiden perustelut:

"Laajennus sijoittuu olemassa olevan vesikaton alle, nykyisen pienen terassin paikalle. Rakennusalue ei näin ollen kasva, ja vaikutus ympäristöön on pieni. Laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta julkisivuihin. Kiinteistöllä sijaitsee vapaa-ajan asuinrakennus ja rantasauna jo vuodesta 1968 alkaen, joten rakennuspaikka olisi tullut merkitä kaavaan, joka on hyväksytty vuonna 1993. Rakennuksilla on rakennusluvut myönnetty"

Yleiskaava:

Alueella voimassa Vehkataipaleen osayleiskaavaa.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys:

Ote rakennusjärjestyksen kohdasta 7. Rakentaminen ranta-alueella:

Ranta-alueella uuden pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m².

Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 50 metriä. Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään yksi hehtaari sekä saaren ja niemen leveyden vähintään 75 metriä.

Edellä olevat määräykset eivät kuitenkaan koske jo rakennettuja rakennuspaikkoja.

Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä, tulee pyytää vesiväylän ylläpitäjän lausunto niillä alueilla, missä sijaitsee vesiväylämerkkejä.

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.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asuin- tai vapaa-ajan asuinrakennuksen, mikäli kaavassa ei toisin määrätä.

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 alle 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:

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.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksessä määrätystä rakennuspaikasta, rantaetäisyydestä, rakentamisen määrästä ja rakennuspaikan pinta-alasta.

Tutkinta, lisäselvitys:

Olemassa olevat rakennukset;

-vapaa-ajan asuinrakennus 41 k-m²

-rantasauna 22 k-m²

-talousrakennus 9 k-m²

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajennus 9 k-m².

Laajennus olemassa olevalle kuistille.

Vehkataipaleen osayleiskaavassa saarta/kiinteistöä ei ole huomioitu rakennuspaikkana lainkaan, vaan se on kaavassa merkitty vesialueeksi. Rakennukset ovat olleet ennen kuin kaava on laadittu.

Vapaa-ajan asuinrakennus sijaitsee 16 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1500 m².

Rakennusoikeus 5 %, eli 75 k-m².

Suunnittelun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan 81 k-m².

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä

Kuuleminen:

Kiinteistön rajanaapurit kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta (RakL 64 §). Lähin naapuri sijaitsee mantereella noin 200 metrin etäisyydellä.

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

"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 hankkeella ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. 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