

Poikkeamislupa 2026-30 kiinteistölle 831-402-1-84

Tekla 21.05.2026
106/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa vakituisen asuinrakennuksen 145 k-m² rakentamiselle kiinteistölle 831-402-1-84.

Hakijoiden perustelut:

”Muuta selostusta hankkeesta: nykyinen mökki puretaan ja tilalle on tarkoituksena rakentaa vakituiseen asumiseen tarkoitettu asemapiirroksessa oleva rakennus (145 neliötä)

Poikkeukset

Poikkeaminen kaavamerkinnästä RA loma-asunto vakituisen asunnon (omakotitalon) rakentaminen, joka mahdollistaa palumuuton Etelä-Karjalaan”

Yleiskaava:

Alueella on voimassa Vehkataipaleen osayleiskaavaa.
RA, Loma-asuntojen alue, rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m².

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.

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

Tutkinta, lisäselvitys;

Alueella on käynnistetty 2025 Vehkataipaleen osayleiskaavaa päivitys.

Kiinteistön pinta-ala 4150 m².

Kiinteistölle on myönnetty vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiselle poikkeuslupa vuonna 2024.

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan noin 145 k-m².

Asuinrakennuksen rantaetäisyys tulisi olemaan noin 20 metriä.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Poikkeukset:

- kaavan merkinnästä RA - loma-asuntojen alue
- poikkeaminen rakennusjärjestyksessä määrätystä rantaetäisyydestä, sekä ranta-alueella uuden pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alasta.

Kuuleminen:

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

Huomautuksia ei ole jätetty.

Päätöksen perustelut:

Vakituisen asuinrakennuksen rantaetäisyys, eikä kiinteistön koko täytä rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Vehkataipaleen alueella on käynnistetty osayleiskaavan päivitys, ja kyseinen kiinteistö sijaitsee päivitysalueella.

Kiinteistön maankäyttö ratkaistaan kaavan laatimisen yhteydessä. Haettu poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle.

Edellä selostetun perusteella poikkeamislupaa ei voida myöntää.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hylkää poikkeamislupahakemuksen perusteluissa mainituilla ehdoilla.

Päätös