

Poikkeamislupa 2026-31 kiinteistölle 831-426-1-118

Tekla 21.05.2026
107/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen (35 k-m²) laajennukselle (noin 15 k-m²) kiinteistölle 831-426-1-118.

Hakijoiden perustelut:

"Vanhan mökin kylmän terassin" eristäminen ja kiinteiden lämpölasien asentaminen. Terassin ottaminen lämpimäksi asuinkäyttöön. Vanhaan mökkirakennukseen saataisiin suhteellisen kevyillä kustannuksilla riittävät tilat 4 henkiselle perheelle. Rakennuksen julkisivu ei juurikaan muutu koska terassi on jo nykyisellään lasitettu. Rakennus ei siirry lähemmäs ranta viivaa. Etäisyys rantaan 15m"

Yleiskaava:

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

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat mukaisesta rantaviivasta:

- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala alle 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 15 m
- Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala yli 100 m² etäisyys rantaviivasta 40 m
- Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala alle 80 m² etäisyys 100 rantaviivasta 25 m
- Aitat, varastot yms. etäisyys rantaviivasta 15 m
- Grillikodot ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 10 m

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Poikkeaminen:

Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaavassa määrätystä rantaetäisyydestä. Vapaa-ajan asuinrakennus sijoittuu n. 16 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Tutkinta, lisäselvitys:

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5200 m².

Kiinteistön ko.rakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m².

Olemassa olevat rakennukset;

- vapaa-ajan asuinrakennus 35 k-m²
- rantasauna 20 k-m²
- talousrakennus 20 k-m²

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan 90 k-m².

Vapaa-ajan asuinrakennus sijaitsee 16 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä

Kuuleminen:

Koska laajennusosa sijoittuu olemassa olevan lasitetun terassin alueelle, voidaan naapurin kuulemista pitää ilmeisen tarpeettomana (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) Poikkeamislupa 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. 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”

Laajennus sijoittuu olemassa olevan vesikaton alle, nykyisen terassin paikalle. Rakennusalue ei näin ollen kasva ja laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta julkisivuihin.

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 ei ole niin merkittävä, etteikö sitä voitaisi myöntää.

Rakentamiselle on haettava rakentamislupaa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös