

Poikkeamislupa 2026-39, 831-419-2-27

Tekla 25.06.2026
136/10.03.00.02/2026

Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa jo rakennetulle saunarakennukselle 15 k-m² kiinteistölle 831-419-2-27.

Hakijoiden perustelut:

”Saunan ja jo olemassa olevan aitan yhteenlaskettu kerrosala ylittää Suur-Saimaan rantakaavan mukaisen 20 k-m². Aitan kerrosala 19 k-m² ja saunan 15 k-m². Vanhan vapaa-ajan asunnon paikalle on suunniteltu haettavaksi rakentamislupaa uudelle, alle 60 k-m² kokoiselle vapaa-ajan asunnolle, johon ei ole tulossa sisäsaunaa. Näiden kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala jäisi alle 100 k-m², mikä on kaavaan merkitty maksimi kerrosala.

Saunan paikka jäisi hieman kaavaan merkityn rakentamisalueen ulkopuolelle, mutta täyttää kuitenkin Taipalsaaren rakennusjärjestyksen mukaisen etäisyyden rantaviivaan. Saunan rakennuspaikka on valittu niin, ettei valitun paikan eteläpuolella olevia suurehkoja luonnonkiviä tarvitse poistaa ja näin tuhota luonnonmukaisten suurten mäntyjen juuristoa. Rakennuspaikalla on pyritty säilyttämään luonnonmukainen puusto ja maisema sellaisena kuin se on ollut. Saunaan tulee kantovesi ja harmaat vedet ohjataan saunapalloon”

Yleiskaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asetuskaava:

Alueella on voimassa Suur-Saimaan lomakylän ranta-asetuskaava.

Kiinteistön alueella on kaavamerkintä RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon kerrosalaltaan enintään 80 m², sekä talous ja saunarakennuksen, joiden kerrosala on yhteensä enintään 20 m².

Poikkeukset:

Poikkeaminen kaavassa määrätystä rakennusoikeudesta.

Tutkinta, lisäselvitys;

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 3670 m².

Kiinteistölle on rakennettu vanha saunarakennus (mökki) 28 k-m²,

rantasauna 15 k-m² ja talousrakennus (aitta) 19 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 62 k-m².

Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä.

Kuuleminen:

Kiinteistön rajanaapurit poikkeamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä (RakL 64 §).

Huomautuksia ei ole jätetty.

Päätöksen perustelut:

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 haettu poikkeaminen ei 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. Lähiympäristössä sijaitsee vapaa-ajan asutusluontoista asumista, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen ei ole niin merkittävä, ettei sitä voisi myöntää.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Litmanen Mikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Päätös