

## Poikkeamislupa 2026-42, 831-433-1-134

Tekla 25.06.2026  
132/10.03.00.02/2026

### Valmistelija

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

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa 60 k-m<sup>2</sup> "talovaunun" rakentamiseen kiinteistölle 831-433-1-134.

### Hakijoiden perustelut:

"Asuinrakennusta voidaan siis laajentaa vielä yli 200 k-m<sup>2</sup>, mutta talousrakennuksille rakennusoikeutta on jäljellä enää 18 k-m<sup>2</sup>. Koska tontilla sijaitsee jo neljä rakennusta, voidaan sille sijoittaa vielä yksi rakennus, jonka jälkeen rakennusten enimmäislukumäärä on saavutettu. Tällöinkin "vierasmajavaunu" siis vaatii poikkeamisluvan rakennusoikeuden ylityksen vuoksi.

### Poikkeukset

Asuinrakennukselle varatun rakennusoikeuden (50m<sup>2</sup>) siirto talousrakennuksen käyttöön"

### Yleiskaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### Ranta-asemakaava:

Alueella on voimassa Laasanniemen ranta-asemakaava.

Kaavassa rakennusoikeutta on rakennuspaikalle myönnetty seuraavasti:

ARA-alueelle saa rakentaa enintään 320 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia, joiden yhteiskerrosala saa olla enintään 55 k-m<sup>2</sup>

Sa 25 -alueelle saa rakentaa enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen.

Kaavamääräysten mukaisesti tälle ARA-alueelle saa sijoittaa enintään yhden yksiasuntoisen päärakennuksen sekä yhden vierasmajan. Näiden lisäksi ARA-alueelle saa rakentaa talousrakennuksia siten, että kaikkien rakennusten tonttikohtainen enimmäismäärä on 5 kpl.

### Tutkinta, lisäselvitys;

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 75,76 ha.

Kiinteistölle on rakennettu asuinrakennus 98 k-m<sup>2</sup>, rantasauna 18 k-m<sup>2</sup>, talousrakennus (aitta) 27 k-m<sup>2</sup>, talousrakennus (autokatos/varasto) 10 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 153 k-m<sup>2</sup>.

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 213 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeutta jää käyttämättä 187 k-m<sup>2</sup>.

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä.

Hanke vaatii rakentamislupaa.

**Poikkeukset:**

Poikkeaminen kaavassa määrätystä rakennusoikeudesta.

**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 vakituisen ja haja-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**