

## Poikkeamislupa kiinteistölle 831-414-3-12

Tekla 20.08.2026  
148/10.03.00.02/2026

### Valmistelija

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

Hakija hakenut poikkeamislupaa talousrakennuksen 50 k-m<sup>2</sup> rakentamiselle (vierasmaja) Taipalsaaren kunnassa sijaitsevalle kiinteistölle 831-414-3-12.

### Hakijan perustelut:

Pääasiallinen rakennustoimenpide/toimenpide:  
Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Lyhyt selostus rakennustoimenpiteistä:

Olemassa olevan hirsimökin viereen on tarkoitus rakentaa vierasmaja, jonka parven korkeus on 180 cm ja jonka kerrosala on 56.6 m<sup>2</sup>.

Rakennushankkeesta on lupapisteessä vireillä oleva hakemus, tämä poikkeuslupahakemus on osa rakennuslupahakemusta.

### Tutkinta:

Yleiskaava:

Kiinteistön alueella on voimassa Kattelussaari – Jänkäsalo osayleiskaava ajantasaistaminen.

Kaavamerkintä kiinteistön alueella:

RA, Loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen.

Lomarakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl.

MY, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä tehdessä.

Alueella on rantavyöhykkeellä voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistusyksikön rakentamiseen tarkoitetulle alueille.

Yleiset määräykset rakentaminen:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat mukaisesta rantaviivasta:

- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala alle 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 15 m

- Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala yli 100 m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 40 m
- Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala alle 80 m<sup>2</sup> etäisyys 100 rantaviivasta 25 m
- Aitat, varastot yms. etäisyys rantaviivasta 15 m
- Grillikodat ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 10 m

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asetusta.

Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestys, määritelmät;  
Vierasmaja;

Vierasmaja on majoituskäyttöön tarkoitettu yksikerroksinen talousrakennus, tarvittaessa tulisijalla ja lämmitysjärjestelmällä varustettu, enintään 30 k-m<sup>2</sup> rakennus, joka kuuluu samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa. Rakennuksessa sallitaan katettu terassi ja alle 160 cm korkuinen parvi.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 13150 m<sup>2</sup>.

Rakennusvalvonnan tietojen mukaan kiinteistön rakennuspaikalla sijaitsee seuraavat rakennukset:

- vapaa-ajan asuinrakennus 34 k-m<sup>2</sup>.
- rantasauna 19 k-m<sup>2</sup>.
- talousrakennus (vaja) 6 k-m<sup>2</sup>.

Yhteensä rakennusoikeutta tullaan käyttämään suunnitellun rakentamisen jälkeen 110 k-m<sup>2</sup>.

Kaikki rakennukset sijaitsevat kaavassa merkityllä RA alueella.

Kiinteistölle sijaitsee pienessä saarella, jossa on toinen rakennuspaikka.

Rakennus ei sijaitse pohjavesialueella.

Kiinteistöllä toimitaan kantoveden varassa.

### **Kuuleminen:**

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

Huomautuksia ei ole jätetty.

### **Poikkeukset:**

Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksen määritelmästä vierasmaja. Vierasmaja poikkeaa kaavan vierasmajasta kerrosalan (30 m<sup>2</sup>) ja parven korkeuden (160 cm osalta).

**Päätöksen perustelut:**

Koska kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, poikkeamisen ei katsota olevan niin merkittävä ettei sitä voisi myöntää.

Edellä selostetun perusteella ei haettu poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Voidaan todeta ettei hankkeelle ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda myöskään merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeelle on haettava rakentamislupaa RakL 42 §

**Esittelijä**

Rakennustarkastaja Litmanen Mikko

**Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

**Päätös**