

Poikkeamislupa 2026-67 kiinteistölle 831-442-2-138

Tekla 24.09.2026 § 95
11/10.03.00.01/2026

Valmistelija

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

Hakija on hakenut poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen 80 k-m², käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseksi asuinrakennukseksi. Taipalsaaren kunnassa sijaitsevalle kiinteistölle 831-442-2-138.

Hakijan perustelut:

Käyttötarkoituksen muutos asuinkäyttöön.

Tutkinta / asian selvittäminen:

Yleiskaava:

Alueella on voimassa Kattelussaari – Jänkäsalo osayleiskaava ajantasaistaminen.

Kiinteistön alueella on kaavamerkintä RA, loma-asunto alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen. Lomarakennusten lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin 250 k-m² Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl.

Kaava

Yleiset määräykset rakentaminen:

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.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 11050 m².

Kiinteistölle on rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 80 k-m², saunarakennus 10 k-m².

Rakennusoikeutta on käytetty 90 k-m².

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Kiinteistölle johtaa tie joka on ympärivuotisesti liikennöitävässä kunnossa.

Kuuleminen:

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

Huomautuksia ei ole jätetty.

Viranomaislausunnot:

Ei lausuntoja.

Poikkeukset:

Poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta rantaetäisyydestä ja kaavamerkinnästä RA.

Vapaa-ajan asuinrakennus, jota käyttötarkoituksen muutos koskee, sijaitsee n.10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Päätöksen perustelut:

Kattelussaari – Jänkäsalo osayleiskaava ajantasaistaminen on tullut lainvoimaiseksi 7.6.2022. Kaavassa on ratkaistu kiinteistön käyttötarkoitus sekä ranta-alueen rakentamisen periaatteet.

Haettu poikkeaminen koskee vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asuinrakennukseksi vastoin yleiskaavan RA-aluemerkintää. Lisäksi rakennus sijaitsee noin 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta, mikä poikkeaa olennaisesti kaavan rantaetäisyyttä koskevista määräyksistä.

Hakija ei ole esittänyt rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua erityistä syytä poikkeamisen myöntämiselle.

Vaikka kyseessä on olemassa oleva rakennus, rakennuksen sijoittuminen poikkeuksellisen lähelle rantaviivaa sekä käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen merkitsevät poikkeamista kaavan keskeisistä ratkaisuista.

Hakemuksessa esitetylle poikkeamiselle ei ole esitetty sellaista erityistä syytä, jonka perusteella poikkeaminen voitaisiin myöntää. Poikkeamisen myöntäminen vaikeuttaisi alueen kaavan toteuttamista ja aiheuttaisi haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle. Tämän vuoksi rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset eivät täyty ja hakemus on hylättävä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hylkää poikkeamislupahakemuksen.

Päätös

Hyväksyttiin