



JULKINEN KUULUTUS

**Kuulutus rakentamislupapäätöksestä kiinteistölle 831-426-1-135**

Lupatunnus 2025-9

Nähtävilläoloaika 28.2-4.4.2025

Lupapäätös on nähtävillä muutoksenhakuajan päättymiseen saakka sähköisen kuulutuksen liitteenä ([www.taipalsaari.fi](http://www.taipalsaari.fi))

Kuulutuksen julkaisupäivä 28.2.2025

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisupäivästä.

Muutoksenhaku aika päättyy 4.4.2025

Taipalsaaren kunta  
Rakennusvalvonta

**OIKAISUVAATIMUSOHJEET** (rakentamislupa tai sijoittamislupa asemakaava-alueella)

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.



## JULKINEN KUULUTUS

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta;
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia; sekä
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Taipalsaaren kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Mikäli oikaisuvaatimus lähetetään postitse, on kirje jätettävä postiin niin aikaisin, että posti ehtii toimittaa sen oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen Taipalsaaren kunnan kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



JULKINEN KUULUTUS

**Päätöksen tiedoksianto**

Päätös on kuulutettu Taipalsaaren kunnan yleisessä tietoverkossa 28.02.2025.

**Oikaisuvaatimusviranomaisen**

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Taipalsaaren kunnan rakennustarkastaja. Rakennustarkastajalle osoitettu oikaisuvaatimus toimitetaan Taipalsaaren kunnan kirjaamoon.

**Kirjaamon yhteystiedot:**

Postiosoite: Taipalsaaren kunnan kirjaamo, Kellomäentie 1, 54920 Taipalsaari

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)taipalsaari.fi

Puhelinnumero: (0)

Kirjaamon aukioloaika on arkisin klo 9.00 – 15.00.

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Mikko Litmanen,  
rakennustarkastaja

**Rakentamislupa 2025-9**  
Päätöspäivämäärä 27.02.2025  
**Viitelupa 831-2024-102**

**Pykälä 7**

## Rakennuspaikka

831-426-1-135  
Pinta-ala 9850.0

Ahoniementie 154b  
54920 TAIPALSAARI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA
Kaavanmukainen rakennusoikeus	250.0 k-m <sup>2</sup>

Kerrosalat:		
Rakennettu	0.0	k-m <sup>2</sup>
Vertailu (US250 mm)	0.0	k-m <sup>2</sup>
Vireillä	96.0	k-m <sup>2</sup>

## Hakija

**Ripatti, Hannu**  
**Tyysterniemenranta 18**  
**53920 Lappeenranta**

## Toimenpide

Uusi rakennus

Vapaa-ajan asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen.

Tavanomainen rakennussuunnittelutehtävä

**Rakenteellinen paloturvallisuus** Luvan rakennus 1  
Vapaa-ajan asuinrake, PRT 104211298S Paloluokka P3

## Hakemuksen liitteet

Julkisivujen väriyysuunnitelma - Rakennuksen julkisivu ja ikkunapuitteet Tikkurila 5051  
Selvitys jätevesien käsittelystä - Vestelli umpisäiliö harmaille vesille 5m<sup>3</sup>  
Tonttikartta/Rakennuslupakartta  
Pohjapiirustus - Autotallin pohjakuva Finlamellin Emma Ukkolan laatimana.  
Selvitys jätevesien käsittelystä - Vestelli biopuhdistamo, purkuvesi johdettu n. 30m putkella ojaan.  
Leikkauspiirustus - Autotallin leikkauskuva En Finland Oy:n rakennusarkkitehti Emma Ukkolan laatima.  
Julkisivujen väriyysuunnitelma - Rakennuksen ulkoväri Tikkurila 210 A  
Asemapiirros - Asemapiirustus, Den Finland Oy:n arkkitehti Emma Ukkolan laatima.  
Kiinteistörekisteriote - Kiinteistörekisteriote Ahonranta  
Aiemman luvan päätös ja pääpiirustukset - Ahonranta poikkeamalupa päätös  
Julkisivupiirustus - Julkisivukuva Den Finland Oy:n rakennusarkkitehti Emma Ukkolan laatima.  
Hallintaoikeusselvitys - Lainhuutotodistus Ahonranta  
Leikkauspiirustus - Päärakennuksen leikkauskuva  
Energiaselvitys - Energia laskelma. Kiinteistön lämmitys poistoilmalämpö pumpulla, vesikiertoinen la

Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurinkuuleminen. Naapuri kuultu 30.1.2025 ja huomautusaika päät  
Pohjapiirustus - Pohjakuva päärakennuksesta Den Finland Oy:n Emma Ukkolan laatimana.  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista - Selvitys perustamis ja pohja olosuhteista  
Peronmaa Petri  
Meuronen Heikki  
Ukkola Emma  
Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurin kuuleminen Ahokainen.

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Tutkinta:  
Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 2024-102  
Päätöspäivä 18.10.2024  
Päätöksenantopäivä 21.10.2024  
Lainvoimaisuuspäivä 05.11.2024  
Voimassa 05.11.2024

Kaavallinen tilanne  
Maakuntakaava: Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä alueelle.

Yleiskaava:  
Alueella on suoritettu Kattelussaari-jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistaminen, johon rakennuspaikka on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA).  
Kaavamääräykset ovat seuraavat:  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.  
Uuden rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>  
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen.  
Lomarakennusten lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia.  
Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup>.  
Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl.

Kaavan yleiset määräykset

Rakentaminen:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat mukaisesta rantaviivasta:

- Rantasauna, kerrosala yli 25 k-m<sup>2</sup>, vähintään 25 metriä
- Rantasauna, kerrosala alle 25 k-m<sup>2</sup>, vähintään 15 metriä
- Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala yli 100 m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 40 metriä
- Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala alle 100 m<sup>2</sup> etäisyys rantaviivasta 25 metriä
- Aitat, varasto yms. etäisyys rantaviivasta 15 metriä
- Grillikodot ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 10 metriä

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa

Hakijan perustelut:

Finnlamelli valmistalo toimitus, jossa myyjä urakoi rakennuksen avaimet käteen periaatteella ostajalle.  
Hirsirunkoinen päärakennus sekä hirsipaneloitu kylmä autotalli.

Asian selvittäminen:

Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta.

Haetaan rakentamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen 65 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 30,5 k-m<sup>2</sup> rakentamiselle kiinteistöllä 831-426-1-135.

Kiinteistön pinta-ala on yhteensä 9850 m<sup>2</sup>.

Kiinteistön rakennusoikeus on kaavan mukaan 250 k-m<sup>2</sup>.

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 95,5 k-m<sup>2</sup>

Uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta on n. 15 metriä.

Talousrakennuksen rantaetäisyys ei selviä asemapiirustuksesta.

Rakennustarkastaja on katselmoinut rakennuspaikan.

Osallisten kuuleminen:

Kunta on kuullut kiinteistön rajanaapurit hankkeen osalta (RakL 63 §)

Huomautuksia ei ole jätetty.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Sijoittamisen edellytykset on tarkasteltu poikkeamisluvan yhteydessä.

Toteuttamiselle ei ole esteitä.

## Päätös

Hyväksytty

Rakentamislain (RakL) ja siihen liittyvien määräysten ja säännösten perusteella myönnän rakennusluvan ja vahvistan siihen liittyvät suunnitelmat, niihin tehdyin korjauksin, noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Talousrakennuksen rantaetäisyys ei selviä asemapiirustuksesta:

Kaavamääräystä noudatettava.

Kaavan yleiset määräykset

Rakentaminen:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat mukaisesta rantaviivasta:

– Aitat, varasto yms. etäisyys rantaviivasta 15 metriä

Talousrakennuksen rantaetäisyys ja etäisyys vapaa-ajan asuinrakennukseen merkittävä asemapiirustukseen.

Päivitetty asemapiirustus lähetettävä ennen loppukatselmusta

rakennusvalvonta@taipalsaari.fi

### Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat:

Aloituskokous

Sijainnin merkitseminen

Rakennekatselmus

Savuhormikatselmus

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

**Muut ehdot:**

Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustöiden, IV-töiden ja KVV-töiden tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjojen kopiot tulee luovuttaa käyttöönotto- tai loppukatselmuksessa rakennusvalvontaan.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

**Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 61 §, 63 §, 68 §, 83 §, 84 §, 85 §, 88 §, 89 §, 90 §, 91 §, 96 §, 97 §, 122 §

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä  
28.02.2025

Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä.

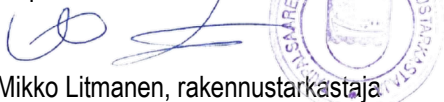
Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne hallintolain 49 §:n perusteella päätöksen tehneen viranomaisen, Taipalsaaren kunnan rakennustarkastajan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutahi juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemista viranomaisen verkkosivuilla.

Oikaisuvaatimus on osoitettava Taipalsaaren kunnan rakennustarkastajalle ja toimitettava Taipalsaaren kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.

Taipalsaarella



Mikko Litmanen, rakennustarkastaja

Taipalsaaren kunta  
Teknisen lautakunta

Kellomäentie 1, 54920 TAIPALSAARI  
kirjaamo@taipalsaari.fi  
kirjaamon aukioloaika: arkisin klo 09.00 – 15.00