



JULKINEN KUULUTUS

Kuulutus rakentamislupapäätöksestä kiinteistölle 831-414-2-168

Lupatunnus 2025-37

Nähtävilläoloaika 22.5. – 30.6.2025

Lupapäätös on nähtävillä muutoksenhakuajan päättymiseen saakka sähköisen kuulutuksen liitteenä.

Kuulutuksen julkaisupäivä 22.5.2025

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisupäivästä.

Muutoksenhakuajan päätyttyä 30.6.2025

Muutoksenhakuohje päätöksen liitteenä.

Taipalsaaren kunta
Rakennusvalvonta

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakennuslupa 2025-37
Päätöspäivämäärä 21.05.2025

Pykälä 26

Rakennuspaikka

831-414-2-168
Pinta-ala 5920.0

Sikosalo 154
54960 VEHKATAIPALE

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	28.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0	k-m ²
Vireillä	38.5	k-m ²

Hakija

Himanen, Sakari Veikko Lauri
Vartiovuorenkatu 5 as. 5
20700 TURKU

Himanen, Leena Maria
Vartiovuorenkatu 5 as. 5
20700 TURKU

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Loma-asunnon laajentaminen.

Tavanomainen rakennussuunnittelutehtävä

Rakenteellinen paloturvallisuus Luvan rakennus 1
Loma-asunto Verano, PRT 1021587352 Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Selvitys naapurien kuulemisesta - naapurin kuuleminen 2
Selvitys naapurien kuulemisesta - naapurin kuuleminen 3 ja 4
Julkisivupiiirustus - julkisivut
Pohjapiirustus - pohjapiirustus, leikkaus ja julkisivut
Leikkauspiirustus - leikkaus
Hallintaoikeusselvitys - Lainhuutotodistus
Selvitys naapurien kuulemisesta - naapurin kuuleminen 1
Asemapiirros - asemapiirros

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:

Ei poikkeuksia.

Kaavallinen tilanne:

Yleiskaava:

Alueella on suoritettu Kattelussaari-jämkäsalo 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 m²

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-m².

Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl.

Asian selvittäminen:

Haetaan rakentamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen laajennuksen 28.5 k-m² rakentamiselle kiinteistölle 831-414-2-168.

Kiinteistölle on aikaisemmin rakennettu saunamökki 27.5 k-m², talousrakennus 10,5 k-m² (aitta) ja talousrakennus 10,5 k-m² (varasto).

Rakennuspaikan rakennusoikeus on kaavan mukaan 250 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 77 k-m².

Vapaa-ajan asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta on 27 metriä.

Osallisten kuuleminen:

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

Huomautuksia ei ole jätetty.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakija ei ole esittänyt jätevesiselvitystä

Perustelut

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta (RakL 43 §).

Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen olemassa, joten rakentamislupa voidaan myöntää,

Päätös

Hyväksytty

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

Jätevesiselvitys toimitettava ennen loppukatselmusta rakennusvalvonta@taipalsaari.fi

Toimivalta: Teknisenlautakunnan delegointipäätös.

Rakennustarkastaja ratkaisee rakentamislain mukaiset rakentamisluvat (RakL 42 §).

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloitustilmoitus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustöiden tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjojen kopiot tulee luovuttaa käyttöönotto- tai loppukatselmuksessa rakennusvalvontaan.

Loppukatselmus RakL 122

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 §, 43 §, 48 §, 61 §, 63 §, 68 §, 90 §, 91 §, 96 §, 118 §, 122 §

Suunnittelutehtävien vaativuusluokat RakL 82 § ja valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Pääsuunnittelijan ja suunnittelijoiden kelpoisuus RakL 83 § mukaisesti. Työnjohtotehtävien vaativuusluokat RakL 86 § ja kelpoisuus RakL 87 § mukaisesti.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä
22.05.2025

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