



JULKINEN KUULUTUS

Kuulutus rakentamislupapäätöksestä kiinteistölle 831-445-1-68

Lupatunnus 2025-48

Nähtävilläoloaika 2.7. – 7.8.2025

Lupapäätös on nähtävillä muutoksenhakuajan päättymiseen saakka sähköisen kuulutuksen liitteenä.

Kuulutuksen julkaisupäivä 2.7.2025

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisupäivästä.

Muutoksenhakuaja päättyy 7.8.2025

Muutoksenhakuohje päätöksen liitteenä.

Taipalsaaren kunta
Rakennusvalvonta

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakennuslupa 2025-48
Päätöspäivämäärä 01.07.2025
Lainvoimaisuuspäivä 07.08.2025

Pykälä 37

Rakennuspaikka

831-445-1-68
Pinta-ala 1600.0

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	P-1
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vertailu	0.0 k-m ²
(US250 mm)	
Vireillä	87.0 k-m ²

Hakija

TAIPALSAAREN KUNTA
KELLOMÄENTIE 1
54920 Taipalsaari

RetkiSaimaa Oy
Leikonrannantie 66 B
54920 Taipalsaari

Toimenpide

Uusi rakennus

Sauna -ja kahden pukuhuonerakennuksen rakentaminen.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
Saunarakennus, PRT 104231668V Paloluokka P2 Luvan rakennus 2
Pukuhuonerak., PRT 104231661M Paloluokka P2 Luvan rakennus 3
Pukuhuonerak., PRT 104231662N Paloluokka P2

Hakemuksen liitteet

Leikkauspiirustus - Sauna ja pukuhuonerakennukset
Julkisivupiirustus - Sauna ja pukuhuonerakennukset
Hallintaoikeusselvitys - Tontin vuokrasopimus
Pohjapiirustus - Sauna ja pukuhuonerakennukset
Asemapiirros - Asemapiirustus, vastaanotto/huoltorakennusta ei toteuteta nyt.

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelut:

Poikkeukset:

Saunalla haetaan poikkeusta, että se voidaan rakentaa tontin rannan puoleiselle reunalle lähemmäksi kuin 4 metriä rajasta. Arvioitu etäisyys saunarakennuksesta rajaan on 0-1 metriä.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Tontin käyttötarkoitus sekä siihen suunniteltu rakentaminen on vahvistetun kaavan mukaista ja ovat hyvin linjassa. Näin ollen on hyvin epätodennäköistä, että lopullinen rakennuslupa voitaisiin evätä vaikka valituksia syntyisi. Koska kyseessä on kaupallinen rakentaminen, niin aikataulun venyminen aiheuttaa merkittäviä taloudellisia tulonmenetyksiä sekä lisää kustannuksia. Perustusten rakentaminen aiheuttaa tontille vähäisen haitan ja riskin, joten niiden edistämiseksi olisi syytä päästä käyntiin välittömästi.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Rakennetaan erillinen saunarakennus 27,3 m² sekä kaksi erillistä pukuhuonerakennusta (30 m²).

Tutkinta:

Kaavallinen tilanne:

Pappilanniemen asemakaava:

Palvelurakennusten korttelialue P-1.

Rakennuksen 1-kerroksesta tulee olla puuverhottua vähintään 1/3.

Rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia.

Kattokaltevuuden tulee olla välillä 25-35 astetta.

Rakennusten kattojen tulee olla sävyltään punaruskeita.

Rakennuksen voidaan rakentaa 3-kerroksinen torni, joka on pohjapinta-alaltaan enintään 50 -k-m².

Asian selvittäminen:

Haetaan rakentamislupaa saunarakennuksen 27 k-m² ja kahden pukuhuonerakennuksen 30 k-m² rakentamiselle kiinteistöllä 831-445-1-68.

Samalla haetaan lupaa saada aloittaa rakentamistyöt ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 87 k-m²

Osallisten kuuleminen:

Rakennusvalvonta viranomaisena on kuullut kiinteistön rajanaapurit hankkeen osalta (RakL 63 §)

Huomautuksia ei ole jätetty.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

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:

Puutteet:

Jätevesisuunnitelma ja jätevesiselvitys puuttuu.

Pääpiirustukset korjattava toteutuksen mukaiseksi.

Tältä osin suunnitelmat ja puutteet korjattava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa, ennen rakentamisen aloittamista.

Esteettömyys selvitys toimitettava ennen käyttöönottoa rakennusvalvonta@taipalsaari.fi

Tältä osin pääpiirustukset täydennettävä.

Pääpiirustukset pääsuunnittelijan toimesta allekirjoitettava ja toimitettava rakennusvalvonta@taipalsaari.fi tai lisättävä e-lupa.

Saunarakennuksen sijainnille myönnetään vähäinen poikkeaminen 59 §.

Luvanhakijalle annetaan hakemuksen mukaisesti rakentamislain 78 §:ssä mainittu aloittamisoikeus eli lupa saada aloittaa tämän lupapäätöksen mukaiset perustustyöt ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Luvanhakijan tulee asettaa rakennusvalvonnan hyväksymä, rakentamislain 78 §:n mukainen vakuus ennen töiden aloittamista.

Pankki kirjoittaa kuittaamattomuustodistuksen tai panttaussitoumuksen pankkitalletuksesta, mikä toimitetaan pantiksi rakennusvalvontaan.

Vakuuden arvo on 2115 €.

Toimivalta: Teknisenlautakunnan delegointipäätös.

Rakennustarkastaja ratkaisee rakentamislain mukaiset rakentamisluvat (RakL 42 §).

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

KVV-työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloitustilmoitus

Loppukatselmuks

Kaikkiin rakennuksiin

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Rakennustyömaalla on pidettävä KVV-töiden tarkastusasiakirjaa.
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 §, 44 §, 48 §, 61 §, 63 §, 68 §, 90 §, 91 §, 96 §, 97 §, 110 §, 122 §
Suunnittelutehtävien vaativuusluokat RakL 82 § ja valtioneuvoston asetuksen mukaisesti.
Pääsuunnittelijan ja suunnittelijoiden kelpoisuus RakL 83 § mukaisesti. Työnjohtotehtävien
vaativuusluokat RakL 86 §, kelpoisuus RakL 87 §, ilmoittaminen RakL 88 §, kelpoisuuden toteaminen
RakL 89 § ja työnjohtajan tehtävän alkaminen ja päätyminen RakL 90 § 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
02.07.2025

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 näin Taipalsaaren kunnan teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus on osoitettava Taipalsaaren kunnan tekniselle lautakunnalle 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