



JULKINEN KUULUTUS

Kuulutus rakentamislupapäätöksestä kiinteistölle 831-409-1-244

Lupatunnus 2025-21

Nähtävilläoloaika 29.4.- 6.6.2025

Lupapäätös on nähtävillä muutoksenhakuajan päättymiseen saakka sähköisen kuulutuksen liitteenä.

Kuulutuksen julkaisupäivä 29.4.2025

Tiedoksisäännin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisupäivästä.

Muutoksenhakuajan päättyy 6.6.2025

Muutoksenhakuohje päätöksen liitteenä.

Taipalsaaren kunta
Rakennusvalvonta

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakentamislupa 2025-21
Päätöspäivämäärä 29.04.2025

Pykälä 21

Rakennuspaikka

831-409-1-244
Pinta-ala 2000.0
Heposalu 32 54920 TAIPALSAARI

Kaava	Ei kaavaa
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	38.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	38.0	k-m ²
Vireillä	31.0	k-m ²

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen.
Vähäinen rakennussuunnitteluvaikuttavuus

Rakenteellinen paloturvallisuus Luvan rakennus 1

Vapaa-ajan asuinrakennus, PRT 1019552235 Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Muu liite - Rakenneleikkaukset
Kiinteistörekisteriote - Kiinteistörekisteriote.
Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustukset
Suunnittelijan kelpoisuus -lomake - Rakennesuunnittelijan cv
Suunnittelijan kelpoisuus -lomake - Rakennesuunnittelijan tutkintotodistus
Hallinto-oikeusselvitys - Lainhuutotodistus.
Muu liite - Perustusten tasopiirustus
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus
Muu liite - Runko, tasopiirustus
Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustukset
Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurien kuuleminen x 3. Naapurit kuultu 26.3.2025,
huomautusaika
Hallinto-oikeusselvitys
Asemapiirros - Asemapiirros
Asikainen Arto

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelu
Poikkeukset:
Nykyiselle suunnitelmalle poikkeuslupahakemus hyväksytty 30.12.2024

Laajennus vanhan mökin takapuolelle aiemman erilliseksi suunnitellun talousrakennuksen sijaan, jolle suunnitelmalle oli myönnetty poikkeuslupa (15.9.2023). Laajennukseen tulee tupakeittiö sekä katettu ja ei-katettu terassi.

Naapurien kuuleminen pyydetään suorittamaan rakennusvalvonnan toimesta.

TUTKINTA:

Kaavallinen tilanne

Maakuntakaava: Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä alueelle.

Yleiskaava: Ei ole

Ranta-Asemakaava: Ei ole

Rakennusjärjestys:

Rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeudella, johon on lisättävä vielä mahdollisesta aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Ellei yläveden korkeus ole tiedossa, tulee rakentamiskorkeus määrätä vesistön olosuhteiden mukaan sellaiselle korkeudelle, että rakennusosien vaurioitumisvaaraa ei ole. Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus.

Ulkokäymälän tulee olla tiivispohjainen.

Se on sijoitettava vähintään 5 m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta tulvavesirajan yläpuolelle.

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

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan.

Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Jätevesijärjestelmään liittyvien rakennelmien sijoittamisessa tulee ottaa huomioon tulvaveden vaikutus.

Tulvavesi ei saa vaikuttaa jäteveden puhdistustehokkuuteen.

Puhdistettujakaan jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön

Asian selvittäminen:

Haetaan rakentamislupaa vapaa-ajan asuinrakennus, 38 k-m², valm. 1951 laajentamiseksi 29,5 k-m² kiinteistöllä 831-401-1-244.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa 30.12.25 lupa 2025-129 (Rakennustarkastaja).

Olemassa oleva vuonna 1951 rakennettu loma-asunto sijaitsee 3-5 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Laajennusosa sijoittuu vanhan loma-asunnon taakse, jolloin sen etäisyydeksi rantaviivasta muodostuu 9-11 metriä.

Kiinteistön pinta-ala on 2000 m².

Kiinteistön rakennusoikeus on $2000 \text{ m}^2 \times 5 \% = 100 \text{ k-m}^2$

Alueelle on tulossa taajamaosayleiskaava.

Kaavan tultua voimaan kiinteistön rakennusoikeus on $2000 \text{ m}^2 \times 8 \% = 160 \text{ k-m}^2$

Lomarakennus 69 k-m² (nykyinen 38 k-m²+ laajennus 31 k-m²)

Varasto (oleva) 8 k-m²

Aitta 1 (oleva), 26,7 k-m²

Aitta 2 (oleva), 26,7 k-m²

Lisäksi wc:t 3 m² ja kesäkeittiö 10 m² (katos)

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta olisi käytetty kyseisellä kiinteistöllä 130,5 k-m².

Kuuleminen:

Kunta on kuullut kiinteistön rajanaapurit (RakL 64 §).

Huomautuksia ei ole jätetty.

Viranomaislausunnot:

Ei lausuntoja

Rakennustarkastaja on katselmoinut rakennuspaikan.
Rakennuspaikalla toimitaan kantovedellä.

Perustelut

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta (RakL 43 §).
Hankeella on myönnetty poikkeamislupa.
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:

Rakennusten materiaalit ja värit valittava maisemakuvaan sopivaksi, eivätkä häiritsevästi erotu maisemassa Saimaalta katsottaessa.

Rakentamisessa tulee suosia luonnonläheisiä värejä ja välttää kirkkaita ja aivan valkoisia pintoja.

Ranta-alueen puusto tulee pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Jätevesiselvitys toimitettava rakennusvalvonta@taipalsaari.fi ennen loppukatselmusta.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloitustilaisuus

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje ennen loppukatselmusta.

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.

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 61 §, 63 §, 68 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 § 86 §§, 87 §, 88 §, 89 §, 90 §, 91 § 92 §, 96 §, 122 §

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
30.04.2025

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