



JULKINEN KUULUTUS

Kuulutus rakentamislupapäätöksestä kiinteistölle 831-444-6-93

Lupatunnus 2025-22

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 2025-22
Päätöspäivämäärä 28.04.2025
Viitelupa 831-2025-3

Pykälä 20

Rakennuspaikka

831-444-6-93
Pinta-ala 30549.0

Kaava	Ranta-asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	VL-1
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	0.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0	k-m ²
Vireillä	40.0	k-m ²

Toimenpide

Saunarakennuksen rakentaminen.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	40.0	40.0	100.0

Tavanomainen rakennussuunnittelutehtävä

Rakenteellinen paloturvallisuus Luvan rakennus 1
Saunarakennus, PRT 1042199252 Paloluokka P0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros - Asemapiirros
Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus
Valtakirja - Valtakirja.
Kiinteistörekisteriote - Kiinteistörekisteriote.
Hallinto-oikeusselvitys
Hallinto-oikeusselvitys - Lainhuutotodistus.
Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus
Selvitys naapurien kuulemisesta
Julkisivujen väriyssuunnitelma - Väritetyt julkisivut
Pohjapiirustus - Pohjapiirros

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelut:
Poikkeukset:
Rakennuksen sijainti rakennuspaikalla, tähän haettu poikkeamista.

TUTKINTA:

Kaavallinen tilanne

Maakuntakaava: Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä alueelle.

Yleiskaava: Ei ole

Ranta-Asemakaava:

Leikonlahden Ranta-asemakaava

Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue VL-1

Alueelle voi sijoittaa uimarannan, leikkikentän, grillikatoksen, laavun, yms korttelialuetta 2 tukevia toimintoja sekä alueen huoltoyhteyksiä. Alueelle saa sijoittaa uusia saunarakennuksia (yhteensä 120 k-m²) kaavakartan osoittamalla tavalla. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.

Yleiset määräykset:

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Rakentaminen tulee sovittaa maaston muotoihin eikä maanpinnan korkeustasoja saa merkittävästi muuttaa.

Rakennusten suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaperästä aiheutuvan radonhaitan ehkäisyyn.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Rakennusten ja rannan väliin tulee jättää riittävä määrä suojapuustoa. VL-1-, VR- ja MU-alueilla on voimassa MRL 128§:n mukainen toimenpiderajoitus (maisematyölupa).

Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 + 78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus. Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan (pohjaveden laatu). Hulevesistä ja viemäriveriesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee tapahtua kiinteistökohtaisesti.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa pohjavesistölle tai Saimaan veden laadulle.

Alueelle ei saa rakentaa öljysäiliötä, rakennusta tai laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laatua.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.

Venepaikkoja on hoidettava niin, ettei minkäänlaisia polttoainepäästöjä maastoon tai vesistöön tule.

Läheiseltä ampuma-alueelta kantautuu ajoittain melua alueelle, vaikka se nykyisten (1) selvitysten perusteella jää varsinaisen melualueen ulkopuolelle (valtioneuvoston asetus 903/2017). Siltä osin, kun harjanteet ehkäisevät melun leviämistä, voidaan vapaa-ajan asunnot tuoda mahdollisimman lähelle harjannetta, jolloin sen suojaava vaikutus on tehokkaimmillaan ja myös piha-aluetta jää mahdollisimman paljon harjanteen suojaan. Alueeseen liittyvästä melusta ja ääniolosuhteista saa lisätietoa kunnasta (ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta)

Asian selvittäminen:

Hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa 24.4.25 (Tekninen lautakunta).

Rakennuspaikka on Leikonlahden Ranta-asemakaavassa merkattu

Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue VL-1

Alueelle saa sijoittaa uusia saunarakennuksia (yhteensä 120 k-m²) kaavakartan osoittamalla tavalla

Kiinteistön pinta-ala on 22,5 ha.

Ranta-alueella on kaavan mukainen uusi rakennuspaikka.

Kiinteistö on jaettu hallintajakosopimuksella.

Hakijat hallitsevat aluetta A, ko. rakennuspaikkaa.

Kaavamukainen rakennusoikeus saunalle on 40 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta olisi käytetty kyseisellä kiinteistöllä 40 k-m².

Saunarakennus sijaitsee noin 25 metriä rannasta .

Kuuleminen:

Rakennuspaikan haltija on kuullut naapurit (RakL 64 §).

Huomautuksia ei ole jätetty.

Viranomaislausunnot:

Ei lausuntoja

Rakennustarkastaja on katselmoinut rakennuspaikan.

Jätevesiselvitystä ei ole toimitettu.

Perustelut

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

Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen olemassa, joten rakentamislupa voidaan myöntää.

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislain 186 §:n mukaisesti: "Rakentamislupa voidaan myöntää lainvoimaa vailla olevan poikkeamispäätöksen perusteella.

Rakentamisluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi."

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

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös lainvoimainen.

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.

Saunarakennus ja alue pitää olla kaavan mukaisessa käyttötarkoituksessa, yleishyödyllisessä käytössä (kaava; yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue).

Toimivalta: Teknisenlautakunnan delegointipäätös.

Rakennustarkastaja ratkaisee rakentamislain mukaiset rakentamisluvat (RakL 42 §).

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloitustilaisuus	Kaikkiin rakennuksiin
Sijainnin merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustöiden tarkastusasiakirjaa.

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 §

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä

29.04.2025

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