



JULKINEN KUULUTUS

Kuulutus rakentamislupapäätöksestä kiinteistölle 831-416-1-118

Lupatunnus 2025-13

Nähtävilläoloaika 1.4.- 7.5.2025

Lupapäätös on nähtävillä muutoksenhakuajan päättymiseen saakka sähköisen kuulutuksen liitteenä.

Kuulutuksen julkaisupäivä 1.4.2025

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisupäivästä.

Muutoksenhakuaja päättyy 7.5.2025

Oikaisuvaatimusohje päätöksen liitteenä.

Taipalsaaren kunta
Rakennusvalvonta

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakentamislupa 2025-13
Päätöspäivämäärä 25.03.2025
Viitelupa 831-2024-118

Pykälä 10

Rakennuspaikka

831-416-1-118
Pinta-ala 22721.0

Musturinvuorentie 36
54920 TAIPALSAARI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO
Kaavanmukainen rakennusoikeus	400.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	0.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0	k-m ²
Vireillä	113.0	k-m ²

Toimenpide

Asuinrakennus

Asuinrakennuksen rakentaminen.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	113.0	113.0	520.0

Tavanomainen rakennussuunnittelutehtävä

Rakenteellinen paloturvallisuus Luvan rakennus 1

Asuinrakennus, PRT 104214614R Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus
Asemapiirros - Asemapiirros
Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurin kuuleminen
Kiinteistörekisteriote - Kiinteistörekisteriote.
Energiaselvitys - Energiaselvitys
Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurin kuuleminen
Muu liite - Energiatodistus
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus
Muu liite - Kiiruna Talojen suunnittelijat
Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurin kuuleminen
Muu liite - Tasaustalaskenta
Muu liite - Laskennan lähtötiedot
Muu liite - Perustamistapalausunto
Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus
Hallintaoikeusselvitys - Lainhuutotodistus

Uusi rakennus: 831-416-1-118

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelut:

Talo rakennetaan talotehtaan suojissa valmiiksi sisustustöitä myöten. Taloa viimeistellaan työmaalla noin neljä viikkoa.

Poikkeukset:

Poikkeuslupapäätös asiaa koskien haettu. Lupanro 2024-118

Tutkinta:

Hankkeelle on myönnetty poikkeuslupa.

Päätöksen laatu Hyväksytty

Pykälä 22

Päätöspäivä 25.11.2024

Päätöksen antopäivä 26.11.2024

Lainvoimaisuuspäivä 11.12.2024

Voimassaolo päättyy 11.12.2026

Kaavallinen tilanne

Maakuntakaava: Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä alueelle.

Yleiskaava:

Alueella on suoritettu Kattelussaari-jäнкäsalo osayleiskaavan ajantasaistaminen, johon rakennuspaikka on merkitty loma-asuntoalueeksi (AO).

Kaavamääräykset ovat seuraavat:

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 k-m².

Kaavan yleiset määräykset

Rakentaminen:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat mukaisesta rantaviivasta:

– Rantasauna, kerrosala yli 25 k-m², vähintään 25 metriä

– Rantasauna, kerrosala alle 25 k-m², vähintään 15 metriä

– Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala yli 100 m² etäisyys rantaviivasta 40 metriä

– Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala alle 100 m² etäisyys rantaviivasta 25 metriä

– Aitat, varasto yms. etäisyys rantaviivasta 15 metriä

– Grillikodot ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 10 metriä

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.

Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan sopivia

Rakennuksen suunnittelun yhteydessä on selvitettävä tarve mahdollisen radonhaitan torjuntaan

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristönsuojelulain, terveydensuojeluasetuksen sekä kunnan ympäristömääräysten mukaisesti. Lisäksi on noudatettava asetusta haja-asutusalueen jätevesikäsittelystä.

Jätevedet käsitellään siten kuin valtioneuvoston asetuksessa ja

Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksessä talousjätevesien käsittelystä säädetään.

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupa -hakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valitessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala.

Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa

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

Haetaan rakentamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen 113 k-m² rakentamiselle kiinteistöllä 831-416-1-118.

Kiinteistön pinta-ala on yhteensä 22 721.m².

Kiinteistön rakennusoikeus on kaavan mukaan 400 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 113 k-m²

Uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta on n. 25 metriä.

Talousrakennuksen rantaetäisyys ei selviä asemapiirustuksesta.

Rakennustarkastaja on katselmoinut rakennuspaikan.

Osallisten kuuleminen:

Hakija 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.

Osoitteeksi päätetään Musturinvuorentie 36 54920 Taipalsaari.

Päätös

Hyväksytty

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Sijainnin merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Perustuskatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Savuhormikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje ennen loppukatselmusta.
Tilat/ Rakennus tulee varustaa sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.
Rakennuksen ilmavuotoluvun ollessa < 4 1/h tulee rakennuksen tiiveys osoittaa mittaamalla tai muulla hyväksytyllä tavalla.
Vesijohdoille tulee suorittaa painekoe.
Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustöiden, IV-töiden ja KVV-töiden tarkastusasiakirjaa.
Rakennustyömaalla on pidettävä maalämpökaivon/jätevesijärjestelmän tarkastusasiakirjaa.
Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustöiden tarkastusasiakirjaa.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 61 §, 63 §, 68 §, 83 §, 84 §, 85 §, 88 §, 89 §, 90 §, 91 §, 96 §, 97 §, 110 §, 122 §