



JULKINEN KUULUTUS

Kuulutus rakentamislupapäätöksestä kiinteistölle 831-444-4-62

Lupatunnus 2025-19

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 2025-19
Päätöspäivämäärä 01.04.2025
Viitelupa 831-2025-15

Pykälä 11

Rakennuspaikka

831-444-4-62
Pinta-ala 32800.0

Ryöväli 18
54940 SOLKEI

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

Kerrosalat:	
Rakennettu	37.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	37.0 k-m ²
Vireillä	40.0 k-m ²

Toimenpide

Uusi rakennus

Vapaa-ajan asunnon rakentaminen.
Vähäinen rakennussuunnittelutehtävä

Rakenteellinen paloturvallisuus Luvan rakennus 1
Vapaa-ajan asuinrake, PRT 104216852X Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros - Asemapiirros
Leikkauspiirustus - Leikkauspiirros
Pohjapiirustus - Pohjapiirros
Kiinteistörekisteriote - Kiinteistörekisteriote
Julkisivupiirustus - Julkisivupiirros
Hallintaoikeusselvitys - Lainhuutotodistus
Selvitys jätevesien käsittelystä - Selvitys jätevesijärjestelmästä
Jaakkola Antti

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelut:

Poikkeukset:

- etäisyys rantaviivaan. Yleiskaavassa vapaa-ajan asunnon vähimmäisetäisyydeksi on määrätty 25 metriä. Suunniteltu rakennus on noin 19,5 metrin etäisyydellä rantaviivasta (mitattu terassin reunasta). Rakennuksen seinästä etäisyys on noin 21 metriä rantaviivaan. Lyhin etäisyys on mitattu rakennuksen kulmasta. Jos etäisyys mitataan suuntaan, jonne rakennus näkyy eniten, etäisyys on noin 23,5 metriä. Etäisyyden alitus johtuu tontin maaston muodosta. Suunnitellulla rakennuksen paikalla on pitkälti ainoa tasaisehko kohta kaavaan merkittyä RA-1 aluetta. Kaavassa määrätäänkin: "varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maastoon sopivuuteen" ja tätä tällä sijoittelulla myös pyritään saavuttamaan.
- rakennusoikeuden ylitys. Tontilla on aiemmin rakennettu 28 m² suuruinen saunarakennus ja 9 m² suuruinen talousrakennus. Nyt suunniteltu vapaa-ajan asunto on kerrosalaltaan 40 m². Nämä yhteenlaskettuna käytetyksi kerrosalaksi tulee 77 m². Tontin rakennusoikeus on 75 m².

Rakennusoikeuden ylitys on erittäin vähäinen (2,7 % kokonaisrakennusoikeudesta). Suunniteltu vapaa-ajan asunto on vaatimaton kooltaan ja varustelultaan: 40 m² suuruinen, ei kiinteää sähköliittymää, ei mustia jätevesiä tai suihkua/pesukoneita. Rakennusoikeuden ylittämisen ympäristöön tai maisemaan ovat erittäin vähäiset.

Kaavallinen tilanne

Maakuntakaava: Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä alueelle.

Yleiskaava: Suur-Saimaan osayleiskaava

Loma-asuntoalue (RA-1)

Loma-asuntojen, jolla on ympäristöarvoja:

RA-1 Alueella on rakentaminen sallittu vain jo rakennetuilla rakennuspaikoilla siten, ettei rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylitä 75 m².

RA-alueiden rakentamista koskevat määräykset:

RA-, RA-1, RA-2- ja RA-3-alueilla loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Erillinen kerrosalaltaan enintään 25 k-m²:n suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin, Uusien lomarakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 75 metriä.

Asemakaava: Alueella ei ole voimassa asemakaavaa

Asian selvittäminen:

Hankkeelle on hyväksytty poikkeuslupa.

Päätöspäivä 20.3.2025

Pykälä 3

Antopäivä 24.03.2025

Lainvoimaisuuspäivä 30.04.2025

Voimassaolopäivä 30.04.2027

Haetaan rakentamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiselle kiinteistöllä 831-444-4-62.

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

Kyseessä on vanha rakennettu lomarakennuspaikka, jonka pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 3,280 ha.

Kiinteistöllä sijaitsee jo rakennettu rantasauna 28 k-m² ja talousrakennus 9 k-m².

Rakennuspaikka täyttää rakentamislain 45 §:n vaatimukset.

Kaavanmukainen rakennusoikeus 75 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta olisi käytetty kyseisellä kiinteistöllä 77 k-m² (+ 2,7 %).

Kaavan mukainen loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Suunnitellun vapaa-ajan asuinrakennuksen rantaetäisyys on n. 20 metriä.

Kiinteistö sijaitsee Saimaalla saarella ja on ainut rakennuspaikka.

Lähin saari n. 400 metrin etäisyydellä.

Naapureiden kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta (RakL 64 §).

Sijoittamisen edellytykset on tarkasteltu poikkeamisluvan yhteydessä.

Toteuttamiselle ei ole esteitä.

Päätös

Hyväksytty

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

Rakentamislain 186 §:n mukaisesti: "Rakennuslupa voidaan myöntää lainvoimaa vailla olevan poikkeamispäätöksen perusteella.
Rakennusluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi."

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös ja tämä rakennuslupa 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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloitustilaisuus

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on saanut lainvoiman.

Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustöiden tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjojen kopiot tulee luovuttaa käyttöönotto- tai loppukatselmuksessa rakennusvalvontaan.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 1.4.2025	
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 arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai 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