



JULKINEN KUULUTUS

Kuulutus rakentamislupapäätöksestä kiinteistölle 831-416-1-32

Lupatunnus 2025-24

Nähtävilläoloaika 11.4.- 19.5.2025

Lupapäätös on nähtävillä muutoksenhakuajan päättymiseen saakka sähköisen kuulutuksen liitteenä.

Kuulutuksen julkaisupäivä 11.4.2025

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisupäivästä.

Muutoksenhakuaja päättyy 19.5.2025

Oikaisuvaatimusohje päätöksen liitteenä.

Taipalsaaren kunta
Rakennusvalvonta

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakennuslupa 2025-24
Päätöspäivämäärä 11.04.2025

Pykälä 16

Rakennuspaikka

831-416-1-32
Pinta-ala 14060.0

Päihänniementie 181
54960 VEHKATAIPALE

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

Kerrosalat:		
Rakennettu	720.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	720.0	k-m ²
Vireillä	0.0	k-m ²

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos

Käyttötarkoituksenmuutos, vanha aittarakennus (rak. 1900).

Vaativa rakennussuunnittelutehtävä

Rakenteellinen paloturvallisuus Luvan rakennus 1
PRT 1005435732 Paloluokka P3 Aitat varustettu palohälyttimin

Lausunnot

Etelä-Karjalan pelastuslaitos	10.02.2025	Ehdollinen
-------------------------------	------------	------------

Hakemuksen liitteet

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus.
Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurin kuuleminen.
Pohjapiirustus - 19.2.2025 päivitetty pohjapiirros.
Kiinteistörekisteriote - Kiinteistörekisteriote.
Julkisivupiirustus - Kuva_aitta edestä.
Leikkauspiirustus - Kuva_Aitan pääty.
Hallintaoikeusselvitys - Lainhuutotodistus.
Julkisivupiirustus - Kuva_aitta takaa.
Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurin kuuleminen Juha Ström.
Muu liite - Sähköpostiviesti koskien päivitettyä pohjapiirrosta 19.2.2025.
Asemapiirros - Asemapiirros
Lausunnon liite - Etelä-Karjalan pelastuslaitos, 10.02.2025

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelut:

Vanhan aitan (rak. 1900) käyttötarkoituksen muutos. Vanha aitta toimii tätä nykyä Airbnb:n kautta majoitustilana ja käyttöaika sille on vuosittain touko-syyskuu.

Kaikki huoneet on kunnostettu ja perusparanneltu asiakaskäyttöä varten.

(Pesutiloina remontoitu rantasauna ja vessoina kolme ulkokuuressa aitan läheisyydessä)

Asian selvittäminen:

Haetaan rakennuslupaa vanhan navetan käyttötarkoituksen muutokselle tilalla 831-416-1-32.

Kysymyksessä on koko rakennuksen käyttötarkoituksen muutos sekä käyttäjien turvallisuuteen ja terveellisuuteen vaikuttavista korjaustoimenpiteistä. Edellä mainitut seikat ja lainkohdat sekä ympäristöministeriön ohje rakennussuunnittelutehtävien vaatimusluokista huomioon ottaen, voidaan hankkeen todeta olevan vaatimusluokaltaan vaativa rakennussuunnittelutehtävä.

LAUSUNNOT:

Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen lausunto:

Pelastuslaitos on tehnyt tarkastuksen kohteessa.

Pelastusviranomaisella on ehtoja tilojen käyttöönnotolle.

Lausunto on lupapäätöksen liitteenä.

Terveystarkastaja:

Valtioneuvoston asetuksessa (241/2017) rakennuksen esteettömyydestä säädetään seuraavasti:

1 § 2 momentti:

"Tätä asetusta sovelletaan myös maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan luvanvaraiseen hallinto-, palvelu-, toimisto- liike-, varasto- ja tuotantorakennuksen sekä asuinkerrostalon yleisten tilojen korjaus- ja muutostyöhön, laajentamiseen, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike- tai asuinkäyttöön siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista."

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapurit hankkeen osalta.

Huomautuksia ei ole jätetty. (MRL § 133 ja MRA § 65).

Hankkeen pääsuunnittelijaksi ja vastaavaksi työjohtajaksi hyväksytään Markku Kyckling.

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:

Esteettömyys selvitys toimitettava rakennusvalvonta@taipalsaari.fi

Pelastuslaitoksen lausuntoa noudatettava 2911 (lupanro 97-0039)
Pelastuslaitos pyydettävä loppukatselmukseen.

Pelastussuunnitelma laadittava ja esitettävä loppukatselmuksen yhteydessä.

Pääpiirustukset korjattava/täydennettävä, palokatko luokat/määräykset lisättävä.
Pääpiirustukset lähetettävä rakennusvalvonta@taipaksaari.fi

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuks:

Aloitustilaisuus

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Pelastuslaitoksen lausunto on ehdollinen. Lausunto on päätöksen liitteenä tiedoksi ja toimenpiteitä varten.

Tilat/ Rakennus tulee varustaa sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustöiden tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjojen kopiot tulee luovuttaa käyttöönotto- tai loppukatselmuksessa rakennusvalvontaan.

Rakennus / Tilat on varustettava alkusammutuskalustolla pelastusviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

Pelastusviranomaiselle tulee antaa mahdollisuus suorittaa kohteessa erityinen palotarkastus ennen rakennuksen/ tilojen käyttöönottoa.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

HUOM!

Toiminnanharjoittajan on viimeistään 30 vuorokautta ennen majoitustoiminnan aloittamista tehtävä kirjallinen ilmoitus terveydensuojeluviranomaiselle huoneiston käyttöönotosta. Ilmoitusvelvollisuus koskee myös toiminnan olennaisia muuttamista.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 61 §, 63 §, 68 §, 83 §, 84 §, 85 §, 88 §, 89 §, 90 §, 91 §, 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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä
11.04.2025

Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä.

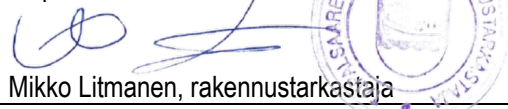
Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne hallintolain 49 §:n perusteella päätöksen tehneen viranomaisen, Taipalsaaren kunnan rakennustarkastajan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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