



JULKINEN KUULUTUS

Kuulutus rakentamislupapäätöksestä kiinteistölle 831-430-2-63, 831-409-1-1065

Lupatunnus

Nähtävillä oloaika

4.4.– 10.5.2025

Lupapäätös on nähtävillä muutoksenhakuajan päättymiseen saakka sähköisen kuulutuksen liitteenä ([Kuulutukset - Taipalsaari](#))

Kuulutuksen julkaisupäivä

4.4.2025

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisupäivästä.

Muutoksenhakuaja päättyy

11.5.2025

Oikaisuvaatimusohje päätöksen liitteenä.

Taipalsaaren kunta Rakennusvalvonta

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakentamislupa 2025-20
Päätöspäivämäärä 03.04.2025

Pykälä 14

Rakennuspaikka

831-430-2-63
Pinta-ala 8277.0

Likoniementie 28
53850 LAPPEENRANTA

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	A
Kaavanmukainen rakennusoikeus	300.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	33.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	57.5 k-m ²

Toimenpide

Talousrakennuksen rakentaminen.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	57.5	0.0

Hakemuksen liitteet

Pohjapiirustus
Selvitys naapurien kuulemisesta
Asemapiirros - Tarkempi asemapiirros
Julkisivupiirustus
Kiinteistörekisteriote - Kiinteistörekisteriote.
Hallinto-oikeusselvitys - Lainhuutotodistus.
Leikkauspiirustus
Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurien kuuleminen x 1. Naapuri kuultu 28.2.2025, huomautusaika
Julkisivupiirustus - Julkisivut
Muu liite - Puukatos 2025 (ei vaadi lupaa)
Hallinto-oikeusselvitys - Kauppakirja 2021

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kaava;
Pien-Saimaan osayleiskaava:
Asuinrakennusten alue (A):
Alueelle saa sijoittaa enintään kaksikerroksia asuntoja tai loma-asuntoja ja näitä palvelevia erillisiä talousrakennuksia kuten saunoja ja vajoja sekä rakentaa enintään 25 k-m² suuruisen saunan tilan ranta-alueelle.

Asian selvittäminen:

Haetaan rakentamislupaa autotalli /-katoksen, varaston 57,5 k-m² rakentamiselle kiinteistöllä 831-430-2-63.

Rakennuspaikka sijaitsee Pien-Saimaan osayleiskaavan alueella, jossa se on merkitty asuinrakennusten alueeksi (A).

Kiinteistön pinta-ala on 8 000 m²

Rakennusoikeutta rakennuspaikalla on kaavan mukaan 300 k-m².

Kiinteistölle on aikaisemmin rakennettu rantasauna 24 k-m² ja talousrakennus 9 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 90,5 k-m².

Hakija ei ole esittänyt kiinteistön jätevesiselvitystä.

Osallisten kuuleminen:

Hakija ja kunta on kuullut kiinteistön rajanaapurit hankkeen osalta (RakL 63 §)

Huomautuksia ei ole jätetty.

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

Kiinteistönjätevesiselvitys lähettävä rakennusvalvonta@taipalsaari.fi

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloitustilmoitus

Kaikkiin rakennuksiin

Rakennekatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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
04.04.2025

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

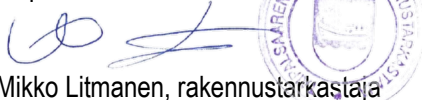
Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne hallintolain 49 §:n perusteella päätöksen tehneen viranomaisen, Taipalsaaren kunnan rakennustarkastajan käsiteltäväksi.

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

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakentamislupa 2025-11
Päätöspäivämäärä 03.04.2025

Pykälä 12

Rakennuspaikka

831-409-1-1065
Pinta-ala 3300.0

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

Kerrosalat:	
Rakennettu	343.0 k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0 k-m ²
Vireillä	0.0 k-m ²

Toimenpide

Autokatoksen rakentaminen.

Vähäinen rakennussuunnittelu tehtävä

Rakenteellinen paloturvallisuus Luvan rakennus 1
Autokatos, PRT Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapuri 831-409-1-788
Hallintaoikeusselvitys
Julkisivupiirustus
Kiinteistörekisteriote - Kiinteistörekisteriote.
Hallintaoikeusselvitys - Lainhuutotodistus, otettu 27.1.2025.
Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapuri 831-409-1-782, molemmat omistajat samalla lomakkeella
Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus
Asemapiirros

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kaavallinen tilanne
Maakuntakaava: Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä alueelle.
Yleiskaava: Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.
Asemakaava: Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys:
6. Olemassa olevan asuinrakennuksen perusparannus ja laajennus.

Rakennuspaikka
Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².
Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².
Edellä mainittu vaatimus ei koske vanhoja jo rakennettuja rakennuspaikkoja, joissa on vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus.

Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden enintään kaksikerroksisen kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä siihen liittyvät talousrakennukset.

Sallittu suurin kerrosala rakennuspaikalla on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 m² ellei rakennuspaikan olosuhteet aseta muita rajoituksia. Edellä mainittu ei koske maatalouden harjoittamiseen käytettäviä rakennuspaikkoja.

Rakennuspaikan, jolla pidetään hevosia, tulee olla tarkoitukseen riittävän suuri. Pinta-alan tulisi olla vähintään 1 hehtaari ensimmäistä hevosta kohti ja 0,2 hehtaaria lisää kutakin seuraavaa hevosta kohden. Rakennuspaikalla tulee voida osoittaa riittävät ulkotarhat ja/tai laitumet.

Pohjaveden varsinaisille muodostumisalueille ei saa sijoittaa uusia hevostalleja, tarhoja tai laitumia.

Muilla pohjavesialueilla hankkeesta pyydetään aina lausunto ympäristöviranomaiselta.

Sen estämättä mitä edellä tässä rakennusjärjestyksessä on rakennuspaikan asuinrakennusten lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa toisen yksiasuntoisen, maatalouden yrittäjyyden sukupolvenvaihdoista palvelevan, asuinrakennuksen.

Hakijan perustelut:

Autokatoksen rakentaminen.

Asian selvittäminen:

Haetaan rakentamislupaa autokatoksen 81,6 m² (4-paikkaa) rakentamiselle kiinteistöllä 831-409-1-1065.

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

Rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksessä pysyväälle asuinrakentamiselle asetetut vaatimukset.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 3300 m².

Kiinteistölle on aiemmin rakennettu vakituinen asuinrakennus 343 k-m².

Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella.

Osallisten kuuleminen:

Hakija ja kunta on kuullut kiinteistön rajanaapurit hankkeen osalta (RakL 63 §)

Huomautuksia ei ole jätetty.

Koska kyseessä on vanha rakennettu rakennuspaikka, voidaan todeta, ettei hankkeella ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Päätös

Hyväksytty

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

Hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien perusteella ei selviä, miten on tarkoitus toteuttaa rakennusten paloturvallisuus.

"Palon leviämisen estäminen omalla tontilla olevaan asuinrakennukseen" (yli 60 m², etäisyys alle 8 m). Ennen toteuttamista suunnitelmat hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.

Muutoin rakentamiselle ei ole estettä.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloitustilaisuus

Kaikkiin rakennuksiin

Rakennekatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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
04.04.2025

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