

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Mikko Litmanen	Suomi.fi	11.12.2025 08:25:29 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (5 sivua)

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakentamislupa 2025-79
Päätöspäivämäärä 09.12.2025

Pykälä 58

Rakennuspaikka

831-410-1-183
Pinta-ala 8538.0

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA
Kaavanmukainen rakennusoikeus	150.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	0.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0	k-m ²
Vireillä	138.0	k-m ²

Toimenpide

Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen.

Tavanomainen rakennussuunnittelutehtävä

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1

Vapaa-ajan asuinrake, PRT Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Selvitys jätevesien käsittelystä - Jätevesisuunnitelma
Julkisivupiirustus - Julkisivut
Asemapiirros - Asemapiirustus
Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurin kuuleminen 1:88 / Lares
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus
Hallintaoikeusselvitys - Kauppakirja
Leikkauspiirustus - Leikkaukset
Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurin kuuleminen 1:156 / UPM Kymmene Oyj

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelut:
Rakennetaan vapaa-ajan rakennus ja varastollinen autosuoja.
Poikkeukset:
Päärakennus tulee osittain rakennusalueen ulkopuolelle.
Talousrakennus tulee kokonaan rakennusalueen ulkopuolelle.

Tutkinta:

Kaavallinen tilanne:
Yleiskaava:

Pien-Saimaan osayleiskaava, jonka mittasuhte on 1:20 000:.

Loma-asuntojen alue (RA):

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

A-, RA, RA-2 ja RA-3 -alueiden rakentamista koskevat määräykset:

Alueelle sijoitettavan asunnon tai loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä sekä erillisen kerrosaltaan enintään 25 k-m² suuruisten saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta asioita.

Rakennuksia ei tule sijoittaa rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Uusien loma-rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65 metriä.

M, maa- ja metsätalousvaltainen alue:

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

Rakentamismääräykset:

Alueella on sallittu rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettu haja-asutusluontoinen rakentaminen lukuunottamatta 200 m syvyistä rantavyöhykettä.

Rakennuslain 31 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty.

Poikkeuksena on yleiskaavan vahvistamishetkellä olemassa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 25 k-m² saunarakennuksen rakentaminen.

Poikkeus koskee vain rantavyöhykkeellä sijaitsevia asuttuja tiloja, joille ei ole merkitty rakennusoikeutta.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Asian selvittäminen:

Haetaan rakentamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiselle 138 k-m² kiinteistöllä 831-445-2-75.

Kiinteistö pinta-ala on 8538 m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan siis noin 150 k-m².

Vapaa-ajan asuinrakennus sijaitsee asemapiirustuksen mukaan RA ja osin M alueella.

Rakennettavan vapaa-ajan asuinrakennuksen etäisyys rantaan on noin 44 metriä.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Kuuleminen:

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapurit tämän rakentamislupa hakemuksen käsittelyn yhteydessä (RakL 63 §).

Kiinteistön omistaja 831-410-1-88 on jättänyt huomautuksen.

"Esitetyt rakentamislupa-aineiston perusteella suurin osa rakentamisesta suunnitellaan kohdistuvan siihen osaari kiinteistöä, mikä ei ole kaavan mukaan tarkoitettu rakentamiseen. Suomessa vallitsevan käytännön mukaan tätä ei voi pitää vähäisenä poikkeamana.

Ymmärtääksemme kaavan laatija, tarkastettuaan maasto-olosuhteet ja kuultuaan asianosaisia (kiinteistön omistaja, naapurit, jne), on huolellisen harkintansa jälkeen tarkoituksella määritellyt ko. kiinteistölle alueen johon rakentaminen tulee kohdistaa ts. yleisemmin ilmaistuna tarkastellut

kyseisen kiinteistön maankäytön.

Ymmärryksemme mukaan kaavassa rakentamiseen määritellylle alueelle rakentaminen on teknisesti täysin mahdollista eikä vaadi mitään normaalista poikkeavia rakennusmenetelmiä tai -ratkasuja.

Pyydämme edelleen, että suunnitelmaa muutetaan nun, että rakentaminen kohdistuu kiinteistön sille osalle, mikä on kaavassa määritelty rakentamisalueeksi. Tällä saavutetaan riittävä välimatka olemassa olevaan rakennuskantaan riittävän yksityisyyden saavuttamiseksi. Karkausniemi on harvaan rakennettua kesämökkien aluetta eikä alueelle sovi tiheä, omakotitaloaluemainen rakentaminen"

Vastine naapurin huomautukseen:
Päätöksen perusteluissa.

Viranomaislausunnot:
Ei lausuntoja.

Talousrakennus 12 k-m² (varastollinen autosuoja).
Koska ko.rakennus on alle 30 k-m², sitä ei voida käsitellä rakentamisluvan yhteydessä, eikä sille voida näin ollen myöntää vähäistä poikkeamista.
Mikäli talousrakennus tulee sijaitsemaan rakennusalueen ulkopuolella edes vähäisesti, niin sille on haettava poikkeamislupaa.

Päätös

Hyväksytty

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

Puutteet:
Jätevesisuunnitelma hyväksyttävä rakennusvalvonnassa, ennen rakentamisen aloittamista.

Toimivalta: Teknisenlautakunnan delegointipäätös.
Rakennustarkastaja ratkaisee rakentamislain mukaiset rakentamisluvat (RakL 42 §).

Perustelut
Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttölisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta (RakL 43 §).
Kaavan mittasuhte on 1:20 000, näin ollen maastossa mittatarkkuus on noin 20 metriä.
Aivan tarkkaa kaavassa merkittyä RA ja M alueen rajaa ei voida määrittää.
Rakennettava rakennus ei ylitä tuota 20 metriä.
Vapaa-ajan asuinrakennuksen sijoittaminen rakennuspaikalle voidaan myöntää rakentamisluvan yhteydessä vähäisenä poikkeuksena (RakL 59 §)

Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen olemassa, joten rakentamislupa voidaan myöntää.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Vesi-ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Sijainnin merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Savuhormitarkastus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.
Vesijohdoille tulee suorittaa painekoe.
Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustöiden, IV-töiden ja KVV-töiden tarkastusasiakirjaa.
Tarkastusasiakirjojen kopiot tulee luovuttaa käyttöönotto- tai loppukatselmuksessa rakennusvalvontaan.

Loppukatselmus RakL 122

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

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 61 §, 63 §, 68 §, 90 §, 91 §, 96 §, 97 §, 110 §, 122 §
Suunnittelutehtävien vaativuusluokat RakL 82 § ja valtioneuvoston asetuksen mukaisesti.
Pääsuunnittelijan ja suunnittelijoiden kelpoisuus RakL 83 § mukaisesti. Työnjohtotehtävien vaativuusluokat RakL 86 §, kelpoisuus RakL 87 §, ilmoittaminen RakL 88 §, kelpoisuuden toteaminen RakL 89 § ja työnjohtajan tehtävän alkaminen ja päättymisen RakL 90 § mukaisesti.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 11.12.2025	
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, joulukuun 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 oikaisuvaatimuskielelmä. Kielelmästä 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