



JULKINEN KUULUTUS

Kuulutus rakentamislupapäätöksestä kiinteistölle 831-409-2-58

Lupatunnus 2025-47

Nähtävilläoloaika 2.7. – 7.8.2025

Lupapäätös on nähtävillä muutoksenhakuajan päättymiseen saakka sähköisen kuulutuksen liitteenä.

Kuulutuksen julkaisupäivä 2.7.2025

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisupäivästä.

Muutoksenhakuaja päättyy 7.8.2025

Muutoksenhakuohje päätöksen liitteenä.

Taipalsaaren kunta
Rakennusvalvonta

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakentamislupa 2025-47
Päätöspäivämäärä 01.07.2025
Lainvoimaisuuspäivä 07.08-2025

Pykälä 36

Rakennuspaikka

831-409-2-58
Pinta-ala 60357.0

Vanha Jauhialantie 35
54920 TAIPALSAARI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AT
Kaavanmukainen rakennusoikeus	400.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vertailu	0.0 k-m ²
(US250 mm)	
Vireillä	251.0 k-m ²

Hakija

Himanen, Joonas Tero Ilmari
Taimenpolku 14
54915 SAIMAANHARJU

Pääkkönen, Pauliina Carita
Taimenpolku 14
54915 SAIMAANHARJU

Toimenpide

Asuinrakennus
Omakotitalon ja talousrakennuksen (hevostalli) rakentaminen.

Tavanomainen rakennussuunnittelutehtävä

Rakenteellinen paloturvallisuus Luvan rakennus 1
Omakotitalo, PRT Paloluokka P3 Luvan rakennus 2
Hevostalli, PRT 104231605U Paloluokka P3

Lausunnot

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi	30.06.2025	Puoltava
Ympäristönsuojelu		

Hakemuksen liitteet

Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus
Muu liite
Julkisivupiirustus
Asemapiirros
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista - Maaperätutkimus, perustamistapalausunto
Energiaselvitys
Haapala Jenna
Lausunnon liite - Lappeenrannan seudun ympäristötoimi Ympäristönsuojelu, 30.06.2025

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelut:

Poikkeukset:

Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa. Poikkeuslupa saatu 24.4.2025

Tutkinta:

Hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa 24.04.2025 ja lupa on lainvoimainen.

Kaavallinen tilanne:

Yleiskaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kunnan rakennusjärjestys:

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.

Asian selvittäminen:

Haetaan rakentamislupaa omakotitalon 126 k-m² ja hevostallin 125 k-m² rakentamiselle kiinteistöllä 831-409-2-58 sijaitsevalle määraalalle.

Kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa, mutta alueelle on tulossa Kirkonkylän, Saimaanharjun ja Ketveleen osayleiskaava.

Kaava on hyväksytty, mutta ei ole lainvoimainen.

Tulevassa osayleiskaavassa kyseiselle kiinteistöllä on merkitty yksi pientalovaltaisen asuntoalueen rakennuspaikka (AP-3).

Kaavamääräysten mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m².

Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia.

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

Määräalan pinta-ala on mukaan 2,4 ha.

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan siis noin 251 k-m².

Kiinteistölle johtaa yksityistie joka on ympärivuotisesti liikennöitävässä kunnossa.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Kuuleminen:

Hakija ja kunta on kuullut kiinteistön rajanaapurit tämän hakemuksen ja poikkeamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä (RakL 63§ ja 64 §).

Huomautuksia ei ole jätetty.

Viranomaislausunnot:
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi:
Puoltava

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:

Puutteet:

Jätevesisuunnitelma ja jätevesiselvitys puuttuu.

Taipalsaaren kunnan ympäristösuojelumääräyksiä on noudatettava.

Tältä osin suunnitelmat ja puutteet korjattava ja hyväksyttävä rakennusvalvonnassa, ennen rakentamisen aloittamista.

Hevostallia ja jätevesien rakentamisessa on noudatettava Lappeenrannan ympäristötoimen lausunnossa mainittuja määräyksiä 30.6.2025 LPR/25/11.00.11/2025

Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen väriyssuunnitelma hyväksyttävä viimeistään aloituskokouksessa rakennustarkastajalla.

Toimivalta: Teknisenlautakunnan delegointipäätös.

Rakennustarkastaja ratkaisee rakentamislain mukaiset rakentamisluvat (RakL 42 §).

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

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:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.
Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje ennen loppukatselmusta.
Alapohja rakennettava siten että radon kaasun pääsy huonetilaan estyy.
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.
Lämpökaivon porauspöytäkirjan kopio tulee luovuttaa loppukatselmuksessa rakennusvalvontaan.
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 päättyminen RakL 90 § mukaisesti.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä
02.07.2025

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

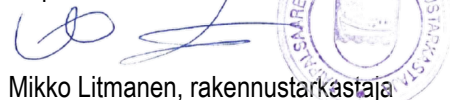
Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne hallintolain 49 §:n perusteella päätöksen tehneen viranomaisen, Taipalsaaren kunnan rakennustarkastajan käsiteltäväksi.

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 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