



JULKINEN KUULUTUS

Kuulutus rakentamislupapäätöksestä kiinteistölle 831-445-5-74

Lupatunnus 2025-35

Nähtävilläoloaika 16.5-23.6.2025

Lupapäätös on nähtävillä muutoksenhakuajan päättymiseen saakka sähköisen kuulutuksen liitteenä (www.taipalsaari.fi)

Kuulutuksen julkaisupäivä 16.5.2025

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisupäivästä.

Muutoksenhakuohje lupapäätöksen liitteenä.

Muutoksenhakuaika päättyy 23.5.2025

Taipalsaaren kunta
Rakennusvalvonta

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakentamislupa 2025-35
Päätöspäivämäärä 15.05.2025
Lainvoimaisuuspäivä 23.06.2025

Pykälä 23

Rakennuspaikka

831-445-5-74
Pinta-ala 58791.0

Pappilanniementie 3
54920 TAIPALSAARI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO
Kaavanmukainen rakennusoikeus	530.0 k-m ²

Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vertailu	0.0 k-m ²
(US250 mm)	
Vireillä	203.0 k-m ²

Hakija

Tulikoura, Joonas
Hanhijärventie 186 C 7
53550 Lappeenranta

Sihvola, Elina
Hanhijärventie 186 C 7
53550 Lappeenranta

Toimenpide

Asuinrakennus

Omakotitalon ja autosuojan rakentaminen.

Tavanomainen rakennussuunnittelutehtävä

Rakenteellinen paloturvallisuus Luvan rakennus 1
Omakotitalo, PRT 104223694M Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Hallintaoikeusselvitys - Kiinteistön määräalan kauppakirja
Asemapiiirros - Asemapiiirros
Julkisivupiiustus - Julkisivupiiustus
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus
Uusi rakennus: 831-445-5-74
Hallintaoikeusselvitys - Kauppakirja kokonaisuudessaan.

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kaavallinen tilanne

Asemakaava: Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus.
AO, erillispienalojen korttelialue.

Haetaan rakentamislupaa asuinrakennuksen ja autosuojan 203 k-m² rakentamiselle:

Samalla haetaan lupaa saada aloittaa rakentamistyöt ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Taipalsaaren kunnassa sijaitsevasta tilasta "Mäntylä" kiinteistö 831-445-5-74, muodostettava määräala pinta-alaltaan noin 2650 m².

Määräala muodostetaan asemakaavan korttelissa numero 23 tontin numero 3.

Asemakaavan mukaan "tontilla on rakennusoikeutta tehokkuusluvun e=20 mukaisesti 530 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 203 k-m²

Osallisten kuuleminen:

Rakennusvalvonta viranomaisena on kuullut kiinteistön rajanaapurit hankkeen osalta (RakL 63 §)

Huomautuksia ei ole jätetty.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

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 seuraavien ehdoin:

Autosuojan, osaston koko on yli 60 m², on etäisyyden oltava vähintään 8 m.

Nämä etäisyydet eivät täyty, täytyy rakennukset osastoida toisistaan 8 metrin matkalta EI30.

Autosuojarakennuksen pinta-ala on yli 60 m², on varasto osastoitava siitä erilleen.

Esteettömyys; inva-luiska varaus merkittävä pohjapiirustukseen.

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

Pääpiirustukset pääsuunnittelijan toimesta allekirjoitettava ja toimitettava rakennusvalvonta@taipalsaari.fi

Luvanhakijalle annetaan hakemuksen mukaisesti rakentamislain 78 §:ssä mainittu aloittamisoikeus eli lupa saada aloittaa tämän lupapäätöksen mukaiset perustustyöt ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Luvanhakijan tulee asettaa rakennusvalvonnan hyväksymä, rakentamislain 78 §:n mukainen vakuus ennen töiden aloittamista.

Vakuuden arvo on 5075 €.

Toimivalta: Teknisen lautakunnan delegointipäätös.

Rakennustarkastaja ratkaisee rakentamislain mukaiset rakentamisluvat (RakL 42 §).

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Sijainnin merkitseminen	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.
Rakennuspaikan merkitseminen ja sijaintikatselmus on pyydettävä rakennusvalvonta@taipalsaari.fi
Alapohja rakennettava siten että radon kaasun pääsy huonetilaan estyy.
Tilat/ Rakennus tulee varustaa sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.
Rakennuksen ilmapuotoluvun ollessa < 4 l/h tulee rakennuksen tiiveys osoittaa mittaamalla tai muulla hyväksytyllä tavalla.
Vesijohdoille tulee suorittaa painekoe.
Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustöiden, IV-töiden ja KVV-töiden tarkastusasiakirjaa.
Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustöiden tarkastusasiakirjaa.
Lämpökaivon porauspöytäkirjan kopio tulee luovuttaa loppukatselmuksessa rakennusvalvontaan.
Rakennustyötä ei voi aloittaa / jatkaa ennen kuin lupapäätöksen mukainen vakuus on suoritettu.

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 §, 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 § ja kelpoisuus RakL 87 § mukaisesti.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä
16.05.2025

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 oikaisuvaatimuslirjelmä. 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