

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Mikko Litmanen	Suomi.fi	22.10.2025 09:54:13 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (4 sivua)

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakentamislupa 2025-53
Päätöspäivämäärä 21.10.2025
Viitelupa 831-2025-52

Pykälä 48

Rakennuspaikka

831-413-1-31
Pinta-ala 87326.0

Karhunkäytäntie 101
54930 LEVÄNEN

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

Kerrosalat:		
Rakennettu	568.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	568.0	k-m ²
Vireillä	75.0	k-m ²

Toimenpide

Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Vähäinen rakennussuunnittelutehtävä

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
PRT Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Pohjapiirustus - Pohja ja leikkauspiirustus
Valtakirja - Valtakirja luvan hakemiseen
Leikkauspiirustus - Pohja- ja leikkauspiirustus
Selvitys jätevesien käsittelystä - Selvitys nykyisestä jätevesijärjestelmästä
Julkisivupiirustus - Länsi ja itä
Asemapiirros - Asemapiirustus
Energiaselvitys
Hallinto-oikeusselvitys - Lainhuutotodistus
Tonttikartta/Rakennuslupakartta - Kartta
Julkisivupiirustus - Etelä ja Pohjoinen
Selvitys naapurien kuulemisesta - Naapurit samassa tiedostossa
Selvitys jätevesien käsittelystä - Asemapiirros
Uusi rakennus: 831-413-1-31

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelut:
Poikkeukset:
Lievä poikkeama energialuokassa.

Käyttötarkoituksen muutokselle on myönnetty poikkeamislupa:

Päätöksen laatu Hyväksytty
Päätöspäivä 21.08.2025
Pykälä 71 §
Lainvoimaisuuspäivä 06.10.2025
Voimassaolo päättyy 06.10.2027

Kaavallinen tilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, eikä asemakaavaa.

Asian selvittäminen:

Vapaa-asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 8,733 ha.

Kiinteistölle on rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 50 k-m² ja talousrakennus 18 k-m².

Rakennusoikeutta on käytetty 78 k-m².

Olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennus, jolle käyttötarkoituksen muutosta haetaan, sijaitsee noin 18 metrin päässä rannasta.

Rakennuspaikka täyttää kunnan yleiset vaatimukset vakitukselle asumiselle sijainnin ja kiinteistön pinta-alan perusteella.

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapurit poikkeamis- ja rakentamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä (RakL 64 §).

Huomautuksia ei ole jätetty.

Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella.

Kiinteistölle johtaa tie joka on ympärivuotisesti liikennöitävässä kunnossa.

Hakija on toimittanut jätevesisuunnitelman ja jätevesi- sekä energiaselvityksen rakennusvalvontaan.

Viranomaislausunnot:

Lappeenrannan Seudun Ympäristötoimi 16.10.2025 LPR/25/11.00.11/2025

"Jätevesiselvityksen mukaan kiinteistön jätevesijärjestelmä ei täytä harmaan jäteveden käsittelyn osalta Taipalsaaren kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Pohjavesialueilla jätevesien imeyttäminen imeytyskentän kautta maahan on kielletty. Pesuvedet voidaan johtaa 2-osastoisen saostuskaivon ja täysin tiiviin maaperäsuodattamon tai ns. teollisen harmavesisuodattimen kautta maastoon. Vesikäymälän jätevedet on johdettava umpisäilöön, joka on varustettava täyttymishälyttimellä"

Jätevesijärjestelmä ei täytä ympäristösuojelulain, eikä Taipalsaaren kunnan ympäristösuojelumääräyksiä.

Asuinrakennuksen energiatehokkuus ei täytä aivan määräyksiä.

Koska kyseessä on 50 k-m² asuinrakennus, niin energiatehokkuus arvot voidaan myön rakentamisluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena.

Hyväksytty

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

Perustelut:

Kiinteistön jätevesijärjestelmä ei täytä ympäristölain, eikä Taipalsaaren kunnan ympäristösuojelumääräyksiä.

Oikeudelliset edellytykset rakentamiseen ja käyttötarkoituksen muutokselle on olemassa, joten rakentamislupa voidaan myöntää ehdollisena.

Jätevesijärjestelmä on saatettava määräyksien mukaiseksi ennen loppukatselmusta ja käyttötarkoituksen muutosta.

Kyseessä on 50 k-m² asuinrakennus, energiatehokkuus arvot voidaan myöntää rakentamisluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena (RakL 59 §).

Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta (RakL 43 §).

Toimivalta: Teknisenlautakunnan delegointipäätös.

Rakennustarkastaja ratkaisee rakentamislain mukaiset rakentamisluvat (RakL 42 §).

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

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

Tilat/ Rakennus tulee varustaa sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 61 §, 63 §, 68 §, 90 §, 91 §, 96 §, 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 päätyminen RakL 90 § mukaisesti.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 23.10.2025	
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