

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakentamislupa 2025-64
Päätöspäivämäärä 07.10.2025
Lainvoimaisuuspäivä 14.11.2025

Pykälä 44

Rakennuspaikka

831-430-3-51
Pinta-ala 8360.0

Haapaniementie 69
53850 LAPPEENRANTA

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA-3
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	227.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	227.0	k-m ²
Vireillä	0.0	k-m ²

Hakija

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos (MRL)

Vapaa-asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Vähäinen rakennussuunnittelutehtävä

Rakenteellinen paloturvallisuus Luvan rakennus 1

Omakotitalo, PRT 1020402521 Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Energiaselvitys - Energiatodistus Suviranta asuintalo
Muu liite - Valtakirja - rakentamisluvan hakeminen
Asemapiirros - Rakennuslupakuva - asemapiirros
Asemapiirros - Suviranta asemapiirros päivitetty 9-2025
Pohjapiirustus - Rakennuslupakuvat - pohjapiirustus-leikkaus- julkisivut
Selvitys jätevesien käsittelystä - Vesi- ja viemärilaitteet - jäteveden imeytyjärjestelmä
Selvitys jätevesien käsittelystä - Ilmoitus - vesikäymälän rakentaminen sivu2
Selvitys jätevesien käsittelystä - Ilmoitus - vesikäymälän rakentaminen
Selvitys jätevesien käsittelystä - Selvitys jätevesien käsittelystä sivu1
Selvitys jätevesien käsittelystä - Päätös vesikäymälän rakentaminen
Selvitys jätevesien käsittelystä - Asemapiirros nimiö
Energiaselvitys - E-luvun vaatimustaso Suviranta asuintalo
Selvitys naapurien kuulemisesta - Selvitys naapurien kuulemisesta
Hallinto-oikeusselvitys - Lainhuutotodistus
Selvitys jätevesien käsittelystä - Asemapiirros vesi- ja viemärijärjestelmä
Selvitys jätevesien käsittelystä - Selvitys jätevesien käsittelystä sivu2

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelut:

Meille tuli tieto, että kunnan rekistereissä Suviranta kiinteistöllä oleva asuinrakennus on merkitty "vapaa-ajan asunnoksi". Tällä hakemuksella haemme käyttötarkoituksen muutosta eli että asuinrakennus saa merkinnän "vakituinen asuinrakennus". Kiinteistörekisterissä (Digi- ja väestövirasto) ja verottajan kiinteistöveropäätöksissä on tämän asuinrakennuksen osalta merkintä "Pientalo / vakituinen asuinrakennus". Samoin myös Maanmittauslaitoksen kartalla (kansalaisen karttapaikka) asuinrakennus on merkitty vakituiseksi asuinrakennukseksi. Tälle asuinrakennukselle on myönnetty rakennuslupa 14.7.1998 (Rakennuslupa N:o 88/98)

Käyttötarkoituksen muutokselle on myönnetty poikkeamislupa:

Päätöksen laatu Hyväksytty

Päätöspäivä 25.09.2025

Pykälä

Lainvoimaisuuspäivä 06.11.2025

Voimassaolo päättyy 06.11.2027

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Pien-Saimaan osayleiskaava.

Asian selvittäminen:

Vapaa-asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 8360 m².

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 250 k-m².

Kiinteistölle on rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 176 k-m², saunarakennus 30 k-m², talousrakennus 7 k-m², talousrakennus 14 k-m².

Rakennusoikeutta on käytetty 227 k-m².

Olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennus, jolle käyttötarkoituksen muutosta haetaan, sijaitsee noin 15 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 ei sijaitse pohjavesialueella.

Kiinteistölle johtaa tie joka on ympärivuotisesti liikennöitävässä kunnossa.

Hakija on toimittanut jätevesi- ja energiaselvityksen rakennusvalvontaan.

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislain (RakL) 186 §:n mukaisesti:

"Rakentamislupa voidaan myöntää lainvoimaa vailla olevan poikkeamisluvan perusteella.

Rakentamisluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi.

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

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi.

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.

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 palovaroitimilla.

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 päättyminen RakL 90 § mukaisesti.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä
08.10.2025

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, 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