

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakentamislupa 2025-58
Päätöspäivämäärä 08.10.2025
Viitelupa 831-2025-46

Pykälä 45

Rakennuspaikka

831-401-4-28
Pinta-ala 462301.0

Lahdenpohjantie 65
54920 TAIPALSAARI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	782.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	104.0	k-m ²
Vireillä	103.0	k-m ²

Hakija

Toimenpide

Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Rakenteellinen paloturvallisuus Luvan rakennus 1

Omakotitalo, PRT 101877988P Paloluokka P2 Seinät massiivihirttä.

Hakemuksen liitteet

Selvitys naapurien kuulemisesta
Energiaselvitys
Pohjapiirustus
Asemapiirros - Asemapiirros, pohjapiirustus, leikkauspiirustus ja julkisivut ovat yhtenä tiedostona I
Julkisivupiirustus
Selvitys jätevesien käsittelystä - Jätevesijärjestelmään menee ainoastaan harmaat vedet, meillä on s
Tonttikartta/Rakennuslupakartta - Rakennus sijaitsee RM tontilla
Aiemman luvan päätös ja pääpiirustukset
Leikkauspiirustus
Hallintaoikeusselvitys
Muutostyö: Vakituinen asunto

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelut:

Nykyinen loma-asunnoksi rakennettu rakennus muutetaan vakituiseksi asunnoksi.

Käyttötarkoituksen muutokselle on myönnetty poikkeamislupa:

Päätöksen laatu Hyväksytty

Päätöspäivä 21.09.2025

Pykälä 77

Lainvoimaisuuspäivä 06.10.2025

Voimassaolo päättyy 06.10.2027

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Kattelussaari – Jänkäsalon osayleiskaava ajantasaistaminen.

Kiinteistön alueella on kaavamerkintä AM:

Alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia sekä yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Uuden asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m².

Asian selvittäminen:

Vapaa-asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 46,23 ha.

Kiinteistön ko.rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m².

Kiinteistölle on rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus 150 k-m² ja talousrakennus 18 k-m².

Rakennusoikeutta on käytetty 168 k-m².

Olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennus, jolle käyttötarkoituksen muutosta haetaan, sijaitsee noin 25 metrin päässä rannasta.

Rakennuspaikka täyttää kunnan yleiset vaatimukset vakituiselle 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) ja siihen liittyvien määräysten ja säännösten perusteella myönnän rakentamisluvan ja vahvistan siihen liittyvät suunnitelmat, niihin tehdyin korjauksin, noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Pääpiirustukset allekirjoitettava ja toimitettava rakennusvalvonta@taipalsaari.fi

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 pyydettyä 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 päättyminen RakL 90 § mukaisesti.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 09.10.2025	
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 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