

Mikko Litmanen,
rakennustarkastaja

Rakennuslupa 2025-69
Päätöspäivämäärä 16.10.2025

Pykälä 47

Rakennuspaikka

831-445-8-3
Pinta-ala 6001.0

Teivonsaarentie 120
54920 TAIPALSAARI

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

Kerrosalat:		
Rakennettu	181.0	k-m ²
Vertailu (US250 mm)	0.0	k-m ²
Vireillä	39.0	k-m ²

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Autokatoksen muuttaminen autotalliksi.

Vähäinen rakennussuunnittelutehtävä

Rakenteellinen paloturvallisuus Luvan rakennus 1
Autotalli, PRT 103914686M Paloluokka P3

Hakemuksen liitteet

Hallintaoikeusselvitys
Asemapiirros
Asemapiirros - Allekirjoitettu asemapiirros.
Selvitys naapurien kuulemisesta
Julkisivupiirustus
Pohjapiirustus - Allekirjoitettu ohja, leikkaus ja julkisivut.
Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakijan perustelut:

Nykyisen kahden auton autokatoksen muuttaminen lämpimäksi kahden auton autotalliksi. Lisätään sivuseinä, betonilattia ja leveä autotalliovi.

TUTKINTA:

Kaavallinen tilanne

Ei kaavaa

Kunnan rakennusjärjestys:

6. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella, muut kuin ranta-alueet

Rakennuspaikka

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Edellä mainittu vaatimus ei koske vanhoja jo rakennettuja rakennuspaikkoja, joissa on vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus.

Rakentamisen määrä

Ranta-alueella vakituiseen asumiseen käytettävän rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m² ja kerrosten lukumäärä enintään kaksi.

Ranta-alueella lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohden saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m². Enimmäiskerrosalasta vähintään 10 % tulee varata varastotilan rakentamiseen. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 (viisi).

Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen alle 10 m²:n suuruisen käymälärakennuksen ja erillisen alle 10 m²:n suuruisen kesäkeittiön, grillikatoksen yms.

Asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asuinrakennuksen katetun terassin koko voi olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta. Saunarakennuksen, aitan tai vierasmajan katetun terassin koko voi olla enintään 80 % rakennuksen kerrosalasta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asuin- tai vapaa-ajan asuinrakennuksen, mikäli kaavassa ei toisin määrätä.

Asian selvittäminen:

Haetaan rakentamislupaa varaston/autokatoksen 21 k-m² muuttaminen autotalli (39 k-m²) /varasto(21 k-m²) 60 k-m² kiinteistöllä 831-445-8-3.

Kiinteistölle on aikaisemmin rakennettu omakotitalo 110 k-m² ja talousrakennus (autokatos) 21 k-m² + rantasauna 34 k-m² +talousrakennus (varasto) 16 k-m²

Kiinteistön pinta-ala on 6000 k-m².

Kiinteistön rakennusoikeus on 250 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 220 k-m².

Kuuleminen:

Rajanaapurit kuuleminen ilmeisen tarpeetonta (RakL 64 §).

Viranomaislausunnot:

Ei lausuntoja

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:

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.

Toimivalta: Teknisenlautakunnan delegointipäätös.

Rakennustarkastaja ratkaisee rakentamislain mukaiset rakentamisluvat (RakL 42 §).

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Loppukatselmus

Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Rakennustyömaalla on pidettävä rakennustöiden tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjojen kopiot tulee luovuttaa käyttöönotto- tai loppukatselmuksessa rakennusvalvontaan.

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

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöspäivä	
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 arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 24 päivä tai 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	Kellomäentie 1, 54920 TAIPALSAARI
Teknisen lautakunta	kirjaamo@taipalsaari.fi
	kirjaamon aukioloaika: arkisin klo 09.00 – 15.00