



TAIPALSAARI
Rakennustarkastaja
Lupatunnus 831-2026-53

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 28.8.2026

1 / 3

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	831-445-0005-0025
Tilan nimi ja rekisterinumero	Koivulehto 5:25
Kiinteistön pinta-ala	2 000 m ²
Osoite	Taipaltie 70, 54920 TAIPALSAARI
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ei kaavaa

TOIMENPIDE

Asuinrakennuksen laajentaminen Omakotitalon muutos ja laajennus

Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Litmanen Mikko
--------------------	-----------------------------------

LIITTYVÄT LUVAT

Poikkeamispäätös 2024-75

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	102729422A
Rakentamistoimenpide	laajennus
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Rakennusoikeudellisen kerrosalan laajennus	38 m ²
Kokonaisalan laajennus	41 m ²
Tilavuuden laajennus	85 m ³
Kerrosala laajennuksen jälkeen	129 m ²
Kokonaisala laajennuksen jälkeen	129 m ²
Tilavuus laajennuksen jälkeen	410 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallintaoikeudesta (28.5.2026)
- Hakemus (14.7.2026)
- Asemapiirros (26.5.2026)
- Julkisivupiirustus (26.5.2026)
- Pohjapiirustus (26.5.2026)
- Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi, rakentamishankkeen vaikutusten vähäisyyden vuoksi. (Rakl 63 §) (26.5.2026)



PÄÄTÖS

Hakemus on hylätty seuraavin perustein.

Hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa 07.08.2024, lupa 2024-75.

Poikkeaminen on myönnetty kokonais rakennusoikeuden ylitykselle 167,5 k-m² asti.

Maankäyttöinsinööri lausunto poikkeamislualle 2024-75.

"Kiinteistö 831-445-5-25 sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella, mutta alueelle on tulossa osayleiskaava, jossa kyseinen rakennuspaikka on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-3). Kaava on jo hyväksymisvaiheessa.

Tulevien kaavamääräysten mukaan rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kiinteistörekisterin mukaan kiinteistön pinta-ala on 2000 m², joten rakennusoikeutta voidaan uuden kaavan mukaisesti myöntää 160 k-m².

Suunnitelmien mukainen rakentaminen tulee ylittämään vain hieman tämän sallitun mukaisen rakennusoikeuden (167,5 k-m² / 160 k-m²).

Kyseinen kohde on jo olemassa oleva rakennuspaikka, jossa on sijainnut rakennuksia 1960-luvulta alkaen. Alueella on runsaasti muitakin vakituiseen asumiseen käytettäviä rakennuksia.

Edellä esitetyn mukaisesti, hanke ei toteutuessaan aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Koska kyseessä on jo rakennettu rakennuspaikka, ei hanke myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hanke ei myöskään johda merkittävään rakentamiseen. Hankkeen myötä rakennuspaikalta on tarkoitus purkaa vanhoja rakennuksia, jotka ovat ajalleen tyypillisiä, kevytrakenteisia päärakennusta palvelevia talousrakennuksia, joiden purkamisella ei voida katsoa olevan vaikutusta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi"

Nyt esitetyssä hakemuksessa kokonaisrakennusoikeus on 192 k-m².

Kokonaisrakennusoikeus eroaa merkittävästi poikkeamisluvasta 2024-75.

Edellä esitetyn mukaisesti, hanke toteutuessaan voi aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeamista ei voida käsitellä rakentamisluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena.

Hankkeelle on haettava poikkeamislupaa.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki
Hallintolaki
Rakennusjärjestys
Rakennusvalvonnan taksa

Päätäjä

Mikko Litmanen
Rakennustarkastaja



OIKAISUVAATIMUS

Päätöksen antopäivä 31.8.2026.

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, joulut- 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.

Taipalsaaren kunta, Teknisen lautakunta
Kellomäentie 1, 54920 TAIPALSAARI
kirjaamo@taipalsaari.fi
kirjaamon aukioloaika: arkisin klo 09.00 – 15.00

LAINVOIMAISUUSOHJE

Tämä lupapäätös tulee lainvoimaiseksi viimeisen oikaisuvaatimuksen tekopäivän jälkeen, mikäli lupapäätöksestä ei ole määräaikaan mennessä jätetty oikaisuvaatimuksia.