

Lupatunnus	LP-740-2024-00880	
Kiinteistötunnus	740-3-36-14	
Kiinteistön osoite	Kipparinkatu 19, 57100 Savonlinna	
Pinta-ala	0.0860 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Savonlinnan Vuokratalot Oy	
Toimenpide	Asuinkerrostalo 2208 m ² + katettua tilaa 97 m ²	
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo, kerrosala 2106 m ² , käytetty kerrosala 2060 m ² (vähennetty väestönsuojan osuus 46 m ²), kokonaisala 2208 m ² , tilavuus 6784 m ³ , 36 asuinhuoneistoa.	
	Kerrosala on laskettu 250 mm:n ulkoseinävahvuuden mukaan.	
	Tontilla on 24 autopaikkaa.	
	Rakennuksen katettu terassi sijaitsee n. 2 metrin etäisyydellä tontin rajasta, mihin on naapurin suostumus.	
Rakennusoikeus	Sallittu 2065 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija	Heimo Varis, rakennusarkkitehti Ville Santeri Kantelinen, insinööri Mika Juhani Sihvo, LVI-insinööri
Kerrosala	2208 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2060 m ²	
Kokonaisala	2208 m ²	
Tilavuus	6784 m ³	
Poikkeamiset	Rakennuksen parvekkeet ulottuvat osittain ja rannan puoleinen katettu terassi ulottuu suurelta osin rakennusalan ulkopuolelle.	
	Poikkeamista asemakaavan määräyksestä voidaan pitää vähäisenä ja myöntää rakennuslupa MRL 175 §:n 1 momentin perusteella.	
Lausunnot	Osoiteasiat, 19.12.2024, Lausunto Pelastusviranomaisen lausunto, 11.1.2025, Lausunto Savonlinnan Veden lausunto, 14.1.2025, Lausunto Kaavoitusviranomaisen lausunto, 21.1.2025, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Naapureita on kuultu. MRL 133 §:n 3 mom. mukainen katselmus ei ole tarpeen.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Energiatodistus 1 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunnon liite 1 kpl Lausunto 5 kpl Leikkauspiirustus 5 kpl Muu pääpiirustus 2 kpl Naapurin kuuleminen 2 kpl Naapurin suostumus 1 kpl	

Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Pohjapiirustus	8 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Tonttikartta	1 kpl

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin ehdoin.

Päätös

Myönnetty

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että lupa myönnetään jäljempänä mainituin ehdoin.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Aloitusilmoitus
Sijainninmerkintä
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Väestönsuojan tarkastus
Sähkölaitteiden tarkastus
Vesi- ja viemäri-laitteiden katselmus
Ilmastointilaitteiden katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Pohjatutkimus
Rakennesuunnitelma
IV-suunnitelma
KVV-suunnitelma
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

Hakijan tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista.

Rakennuksen korkeusasema on tarkistettava paikalla rakennusvalvontaviranomaisen toimesta ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennustyömaalla ja Lupapisteessä on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje loppukatselmukseen (käyttöönotto) mennessä.

Rakennuksen energiaselvitys päivitettävä pääsuunnittelijan varmuuksin käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Pelastusviranomaisen ja Savonlinnan Veden lausunto tulee ottaa huomioon.

Kaavamääräyksen mukaan: " Kastumisesta kärsivät rakenteet on tehtävä vähintään + 78 metriä + aaltovara yläpuolelle, mikä on tulvakorkeuden raja Savonlinnassa." Rakennuksen suunnittelussa on em. kaavamääräys otettava huomioon.

Asunnot, yhteiset tilat sekä kerrosten käytävät on varustettava akkuvarmennetuilla sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla. Paloilmalaisimia tulee olla asunnoissa väh. 1 kpl/60 m².

Kiinteistökohtaisen osoitteen valaistu numerokilpi (-kilvet) on oltava asennettuna ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta.

Käsittelijä
Päätäjä

Tarkastusinsinööri Raimo Biggs
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Savonlinnan kaupunki

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkisanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

29.1.2025
30.1.2025
31.1.2025
viimeistään 3.3.2025
4.3.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.3.2028 ja saatettava loppuun 4.3.2030
mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Rakennus- ja toimenpidelupapäätökseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Kirjallisesti tehtävä valitus on osoitettava Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Valitus on annettava hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Lähettäjän vastuulla asiakirjat voi lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Valituskirjeessä on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti ja postiosoite
- asiamiehen valtakirja
- päätös, johon haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valituskirje on valittajan tai muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjeen, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinpaikka ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys päätöksen tiedoksiannosta tai muusta valitusajan alkamisajan kohdasta.

Itä-Suomen hallinto-oikeus
käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, Kuopio
postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO
puhelin: 029 56 42500 (vaihde)
fax: 029 56 42501
sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi