

ASIA

Rakennuslupa

HAKIJAT

Artun Palveluasunnot Oy
Pasilan Puistotie 2 a, 00240 HELSINKI

RAKENNUSPAIKKA

562-413-0042-0009
Kaupintie 4, 35300 Orivesi
Koko tila
Kaupintie 4
3053 m²
Asemakaava V100214A08
2014

Kiinteistön nimi

Pinta-ala

Kaavatilanne

Asemakaavan vuosi

TOIMENPIDE

Senioriasumisen asuinkerrostalo, 4 kerrosta.

Rakennettava kerrosala

2234 m²

Kokonaisala

2347 m²

Tilavuus

8500 m³

Paloluokka

P1

Poikkeus

Haettavat vähäiset poikkeukset asemakaavasta.

A. Tontin sallittu rakennusoikeus ylitetään 37,5 m²:lla, ylitys 2,2% sallitusta rakennusoikeudesta.

Perustelu: Rakennuksen toteuttaminen toiminnallisesti tehokkaana. Ylitys on vähäinen ja kokonaisuus on kaavan hengen mukainen.

B. Kaavassa edellytetyn 38 autopaikan (1 ap / asunto) sijaan rakennetaan 22 autopaikkaa.

Perustelu: Senioriasumisen kohderyhmän vähäinen omistusautojen määrä. Kohteen sijainti keskusta-alueella. Piha-alueen hyödyntäminen asukkaiden virkistyskäyttöön.

C. Asuinkerrostalon parvekkeet, sisäänkäyntikatos ja vaipan ulkopuolinen hormi ylittävät rakennusalan rajan, ylitys 1,36-2,21 m.

Perustelu: Rakennuksen sijoittuminen tontilla siten, että piha-alue on mahdollisimman tehokkaasti hyödynnettävissä oleskeluun. Ylitys on vähäinen.

D. Pysäköintialue ylittää kaavassa osoitetun pysäköimispaikan rajan, ylitys 60,0 m².

Perustelu: Piha-alueen mahdollisimman tehokas hyödyntäminen oleskeluun. Ylitys on vähäinen.

Tällä päätöksellä myönnetään haetut vähäiset poikkeukset (MRL 175 §).

Perustelut: Haetut vähäiset ja perustellut poikkeukset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Hankkeesta on 15.12.2021 ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija

Rami Olavi Kolehmainen, arkkitehti

RAK-rakennesuunnittelija	Janne Tapani Laakso, rakennusinsinööri
IV-suunnittelija	Toni Petteri Salonen
KVV-suunnittelija	Toni Petteri Salonen
pohjarakenteiden suunnittelija	Severi Anttonen, rakennusinsinööri

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Pelastuslaitoksen lausunto
Lausuntopvm	08.06.2022
Lausunnon tulos	puollettu

Lausunnon antaja	Vesihuoltolaitos
Lausuntopvm	14.12.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa

Liitteet	Asemapiirros Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Energiaselvitys Pohjapiirustus Naapurin kuuleminen Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä Väestönsuojailmoitus Julkisivujen värityssuunnitelma Perustamistapalausunto Lausunto Lausunto Lausunto Ote alueen peruskartasta Ote asemakaavasta Rakennusoikeuslaskelma Todistus hallintaoikeudesta Muu selvitys Energiatodistus Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta CV Tutkintotodistus Piirustusluettelo Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Muu pelastusviranomaisen suunnitelma
----------	---

PÄÄTÖS

Ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei rakennusluvan myöntävä viranomainen hakemuksesta pidennä

voimassaoloaika.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV- työnjohtaja
- IV- työnjohtaja

Erityissuunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Kosteudenhallintasuunnitelma
- KVV-suunnitelma
- IV-suunnitelma
- Rakennepiirustukset

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Rakennuksen paikan merkitseminen
- LVI-tarkastus
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus
- Palotarkastus
- Väestönsuojakatselmus

Muut lupaehdot

Pidettävä aloituskokous (MRL 121 ja MRA 74)
Hakijan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä piirustuksia
Hankkeen vireilletulosta on ilmoitettava rakennuspaikalla (MRL 133)
Laadittava käyttö- ja huolto-ohje (MRL 153 ja MRA 66)
Pidettävä tarkastusasiakirjaa (MRL 150 f)
Noudatettava liitteenä olevia lausuntoja.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.06.2022, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 29.07.2022, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennenkuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 29.07.2025 mennessä ja saatettava loppuun 29.07.2027 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

Allekirjoittaja

Soile Kontu
Toimistosihtööri

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen saa hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus päätöksestä on:

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

Valitusviranomainen
Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:
Postiosoite: Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna
Puhelinvaihe puhelin: 029 56 42200, Asiakaspalvelu puhelin: 029 56 42210
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi, Faksi: 029 56 42269
Aukioloaika: maanantai - perjantai kello 8.00 - 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen antopäivästä. Valitusaikaa laskettaessa päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa

oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajan kuluessa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa valitusviranomaiselle henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Faksina tai sähköpostina toimitetun valituksen on oltava toimitettu niin, että se on valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.