

ASIA Rakentamisen aikainen muutos.

HAKIJAT Artun Palveluasunnot Oy
Pasilan Puistotie 2 a, 00240 HELSINKI

RAKENNUSPAIKKA 562-413-0042-0009
Kaupintie 4, 35300 Orivesi
Koko tila
Kaupintie 4
Kiinteistön nimi
Pinta-ala 3053 m²
Kaavatilanne Asemakaava V100214A08
Asemakaavan vuosi 2014

TOIMENPIDE Rakentamisen aikaiset muutokset lupaan nro 22-0011-R
Liittyy asiaan 22-0011-R.

Paloluokka P1

Poikkeus VÄHÄISET POIKKEAMISET ASEMAKAAVASTA

A. Tontin sallittu rakennusoikeus ylitetään 34,5 m²:lla, ylitys 2,0% sallitusta rakennusoikeudesta.

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

Muutoslupa: Sallitun rakennusoikeuden ylitys vähenee 3m² (rakennusluvassa 37,5 m²), koska muun rakennusoikeuden lisäksi asukkaiden palvelu- ja yhteistiloille tarkoitettu rakennusoikeus 300 m² käytetään kokonaisuudessaan.

B. Kaavassa edellytetyn 36 autopaikan (1 ap / asunto) sijaan rakennetaan 22 autopaikkaa.

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

Muutoslupa: Kaavassa edellytetty autopaikkamäärä vähenee alkuperäisestä 38:sta, koska kohteen asuntojen määrä pienenee vastaavasti. Toteutettavien autopaikkojen määrä ei muutu alkuperäisestä lupahakemuksesta.

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.

Ennakkokatselmuksat ja kuuleminen

MRL 133 §:n mukainen kuuleminen ei tarpeen

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Pelastuslaitos PIRHA
09.08.2023
ehdollinen
Pelastusviranomaisen lausuu seuraavaa muutoslupaan LP-562-2023-00301 (alkuperäinen lupa LP-562-2021-00425):

Lupakuvat on päivätty 3.8.2023

Seniorikodin asunnot A06 ja A18 on muutettu yhteistiloiksi.

1. Automaattisessa paloilmoitinjärjestelmässä on päivitettävä tilatiedot muutosten mukaiseksi.
2. Palotekninen suunnitelma on myös päivitettävä muutosten osalta.
3. Muutoin toimitaan aiemmin annetun pelastusviranomaisen lausunnon (8.6.2022) mukaisesti.

Lausunnonantaja:

Kalevi Laakkonen
Palotarkastaja
Pirkanmaan pelastuslaitos
040-7247333
kalevi.laakkonen@pirha.fi

Liitteet

Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Julkisivujen väriyssuunnitelma
Lausunto
Ote alueen peruskartasta
Rakennusoikeuslaskelma
Muu selvitys
Piirustusluettelo
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

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.

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: - KVV-suunnitelma - IV-suunnitelma
Katselmukset	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: - Loppukatselmus
Muut lupaehdot	Hakijan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä piirustuksia. Noudatettava liitteenä olevia lausuntoja. Noudatettava viiteluvan 22-0011-R lupaehtoja.
Valmistelija	Esko Mäntysaari
Päätöksen antaminen	Päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.08.2023, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä.
Luvan voimassaolo	Rakennustyö on saatettava loppuun 29.07.2027 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.
	ORIVEDEN KAUPUNKI 22.08.2023
Allekirjoittaja	Soile Kontu Toimistos sihteeri

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
Puhelinvaihtelu 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, joului- 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.