

ASIA Purkulupa

HAKIJAT

RAKENNUSPAIKKA 562-416-0003-0016
Venehojantie 31, 35100 Orivesi AS
Koko tila
Kiinteistön nimi NURMINEN
Pinta-ala 1807 m²
Kaavatilanne Asemakaava V271008A54
Asemakaavan vuosi 2008

TOIMENPIDE Pientalon purkaminen

Lisäselvitys Rakennus on huonokuntoinen ja korjauskelvoton.
Talo ollut käyttämättöminä vuosia ja homehtunut tästä syystä. Katto
lahonnut ja vuotaa. Lisäksi talokin vajonnut osittain, vaarallinen.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.

SUUNNITTELIJAT Pääsuunnittelija , muu

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Maankäyttöpäällikkö
Lausuntopvm 11.09.2024
Lausunnon tulos puollettu
Sisältö Alueella on voimassa Vehkalahden asemakaava ja asemakaavan muutos,
joka on hyväksytty Oriveden kaupunginvaltuustossa 27.10.2008.

Voimassa olevassa asemakaavassa kyseessä olevan alueen
käyttötarkoitukseksi on osoitettu Asuin-, liike- ja toimistorakennusten
korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AL/s). Alueen kaavamääräyksessä
esitetään alueen käytölle seuraavat määräykset: "Uudisrakennusten
pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten tulee
koon, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen muodostaa olemassa
olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Piha-alueita tulee
hoitaa niin, että ympäristön luonne ei oleellisesti muutu. Erityistä huomiota
tulee kiinnittää nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen. Tarkemmat ohjeet
annetaan alueelle laadittavissa rakentamistapaohjeissa."

Asemakaavassa kyseessä olevalle alueelle ei ole osoitettu erityisiä
yksittäisiin rakennuksiin kohdistuvia suojele- tai muita aiheeseen
vaikuttavia merkintöjä.

Asemakaavan kaavamääräyksen mukaan erityistä huomiota tulee kiinnittää
nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen. Asemakaava ei kuitenkaan
velvoita alueen rakennusten säilyttämiseen, sillä kaavamääräys on kirjoitettu
ohjeelliseen muotoon: "erityistä huomiota tulee kiinnittää". Rakennuksen
ollessa teknisesti heikossa kunnossa, ei purkamiselle ole
asemakaavamääräykseen liittyviä esteitä. Asemakaavan mukaan

toimittaessa rakennus voidaan purkaa, joskin huomiota tulee kiinnittää siihen, voisiko rakennusten säilyttäminen olla mahdollista. Asemakaava ei kuitenkaan aseta esteitä rakennuksen purkamiseen.

Oriveden kulttuuriympäristöselvityksessä "Kumpuja ja kiviavettoja" vuodelta 2003 on mainittu Venchojantien asutus. Selvityksen mukaan alue on esimerkki Oriveden teollistumiseen liittyvästä, 1900-luvun alkupuolen ohjaamattomasta tienvarren asuinrakentamisesta taajaman ja maaseudun rajalla. Selvityksen mukaan alueella on mutkitteleva kylätie kivisiltoineen, järviä yhdistävä kapea joki ja pääosin hyvin aikaansa kuvastavaa pienipiirteistä rakennuskantaa vehreillä tonteilla. Selvityksessä alue on mainittu aluekohteena, eikä aluekuvaus tältä osin ota kantaa yksittäisiin rakennuksiin. Selvityksessä ei muutoinkaan ole kyseessä olevalle alueelle osoitettu kulttuuriympäristön näkökulmasta mainitsemisen arvoisia arvokkaita rakennuskohteita. Näin ollen selvitys ei aseta estettä rakennuksen purkamiseen.

Alueen asemakaava tai aluetta koskevat selvitykset eivät aseta estettä rakennuksen purkamiseen. Näin ollen maankäytön suunnittelun näkökulmasta rakennuksen purkamista on mahdollista puoltaa, koska rakennus on teknisesti heikossa kunnossa.

Antti Kivikko
Maankäyttöpäällikkö, Oriveden kaupunki

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Lausunto
Ote alueen peruskartasta
Ote asemakaavasta
Selvitys rakennuksen kunnosta
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

PÄÄTÖS

Ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun purkamisluvan seuraavin ehdoin:

Ympäristölautakunnan päätöksen 1.10.2024 § X mukaisesti.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja

Katselmukset

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

- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

- Purkamisjätteen osalta tulee huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.
- Purkutyössä muodostuvasta jätteestä on laadittava jäteraportti, jossa esitetään eri jätteiden määrä ja selvitys niiden vastaanottajasta.

Päätöksen antaminen

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

Purkamistyön aloittaminen

Purkamistyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ja lupamääräyksissä edellytetty vastaava työnjohtaja on hyväksytty johtamaan purkamistyötä.

Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa kolme (3) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Allekirjoittaja

Soile Kontu
Toimistos sihteeri

VALITUSOSOITUS

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

Valitusoikeus päätöksestä on:

1. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
2. kunnan jäsenellä; sekä
3. kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

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

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://asiointi.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 kohdista 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, joulu- 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://asiointi.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.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta osoitteesta

https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeuden_kayntimaksuthallinto-oikeudessa.html