

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 16.09.2025 klo 17:00 -

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
3	Nuorisovaltuuston lautakuntaedustajapyyntö	6
4	Ympäristöpalvelujen esittely	8
5	Ympäristölautakunnan kokousten kokousaika ja kokouspaikka sekä pöytäkirjojen tarkastaminen sekä yleisesti nähtävänä pitäminen yms. vuonna 2025 / Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokousten kokousaika ja kokouspaikka sekä pöytäkirjojen tarkastaminen sekä yleisesti nähtävänä pitäminen yms. loppuvuonna 2025	9
6	Hämeen Kuljetus Oy:n ympäristöluvan (103/66/661/2009) mukaisen toiminnan lopettamisilmoitus / ympäristöluvan raukeaminen	11
7	Teerijärven ampumaradan ympäristöluvan (25.9.2001 § 104) rauettaminen	15
8	Poikkeamispäätös tilalle 562-413-6-283	19
9	Poikkeamispäätös tilalle 562-448-3-93	25
10	Poikkeamispäätös tilalle 562-416-8-90	32
11	Poikkeamispäätös tilalle 562-446-1-27	37
12	Poikkeamispäätös tilalle 562-414-1-58	42
13	Ympäristölautakunnan osittainen ratkaisuvallan siirtäminen viranhaltijoille / Ympäristö- ja rakennuslautakunnan osittainen ratkaisuvallan siirtäminen viranhaltijoille	46
14	Rakennusvalvonnan maksutaksa	51
15	Ympäristö- ja rakennuslautakuntaa edustavien katselmus- ja tarkastushenkilöiden valitseminen	54
16	Nuorisovaltuuston lautakuntakummin valinta	55
17	Maisematyölupahakemus nro 2025-10, tila Liskonsalo 562-426-1-98	56
18	Maisematyölupahakemus nro 2025-11, tila Salmenkangas 562-432-2-33	58
19	Maisematyölupahakemus nro 2025-12, tila Korpi 562-412-20-10	60
20	Maisematyölupahakemus nro 2015-13, tila Natukka 562-419-9-114	62
21	Maisematyölupahakemus nro 2025-14, tila Huhtiniitty 562-410-1-53 sekä tontit Männikkö 562-410-1-52 ja Kuusikko 562-410-1-45	65
22	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	68
23	Ilmoitusasiat	69
24	Muut esille tulevat asiat	72

Matti Koppanen
ympäristö- ja rakennuslautakunnan puheenjohtaja

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Koppanen Matti	puheenjohtaja
	Hietala Pasi	varapuheenjohtaja
	Knuuttila Minna	jäsen
	Moilanen Hannele	jäsen
	Saari Kari	jäsen
	Salmentausta Jari	jäsen
	Tahvanainen Katja	jäsen
	Salomaa Manu	kaupunginhallituksen edustaja
	Jakara Heidi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Muu	Pesonen Paavo	nuorisovaltuuston edustaja
	Lahtinen Mika	esittelijä
	Nevalainen Milla	esittelijä
	Mäntysaari Esko	asiantuntija, II rakennustarkastaja
	Somelar Dennis	asiantuntija, vt. maankäyttöpäällikkö
	Kuusisto Juha	kaupunginjohtaja
	Kontu Soile	pöytäkirjanpitäjä

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Jari Salmentausta ja Katja Tahvanainen.

Päätös

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 3

04.02.2025
16.09.2025

3

Nuorisovaltuuston lautakuntaedustajapyyntö

Ympäristölautakunta 04.02.2025 § 3

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Oriveden kaupungin hallintosäännön 161 §:n mukaan lautakunnat päättävät nuorisovaltuuston edustajan läsnäolo- ja puheoikeudesta kokouksissaan.

Oriveden nuorisovaltuusto on lähettänyt lautakuntaedustajapyyntöä, jossa esitetään, että nuorisovaltuutettu Paavo Pesonen voisi toimia vuoden 2025 aikana ympäristölautakunnan kokouksissa puhe- ja läsnäolo-oikeudella ja että Paavo Pesoselle lähetettäisiin kokouskutsu ympäristölautakunnan kokouksiin ja että hänelle maksettaisiin kokouspalkkio.

Varaedustajaksi nuorisovaltuusto esittää Oona Korjaa.

Toimivalta

hallintosääntö 161 §

Esittelijä

maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy:

1. lautakuntaedustajapyyntöä ja myöntää nuorisovaltuutettu Paavo Pesoselle läsnäolo- ja puheoikeuden ympäristölautakunnan kokouksiin vuodelle 2025 sekä hyväksyy, että Paavo Pesoselle lähetetään kokouskutsu ympäristölautakunnan kokouksiin ja että hänelle maksetaan kokouspalkkio.

2. Paavo Pesosen varaedustajaksi Oona Korjan ja että hänelle maksetaan kokouspalkkio osallistuessaan kokouksiin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
45/00.00.03/2025

Valmistelija

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Ympäristölautakunta on 4.2.2025 pitämässään kokouksessaan hyväksynyt:

1. lautakuntaedustajapyyntöä ja myöntänyt nuorisovaltuutettu Paavo Pesoselle läsnäolo- ja puheoikeuden ympäristölautakunnan kokouksiin

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 3

04.02.2025
16.09.2025

vuodelle 2025 sekä hyväksynyt, että Paavo Pesoselle lähetetään kokouskutsu ympäristölautakunnan kokouksiin ja että hänelle maksetaan kokouspalkkio.

2. Paavo Pesosen varaedustajaksi Oona Korjan ja että hänelle maksetaan kokouspalkkio osallistuessaan kokouksiin.

Toimivalta

hallintosääntö 161 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Uusi valittu ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä edellisen ympäristölautakunnan 4.2.2025 pitämän kokouksen § 3:n mukaisen päätöksen nuorisovaltuuston edustajasta ja varaedustajasta koskemaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksia loppuvuonna 2025.

Päätös

4**Ympäristöpalvelujen esittely**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
494/00.00.01.00/2025

Valmistelija	ympäristöinsinööri Milla Nevalainen
	Ympäristöinsinööri esittelee kokouksessa ympäristöpalveluja.
Toimivalta	hallintosääntö 30 §
Esittelijä	ympäristöinsinööri Milla Nevalainen
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee esittelyn tiedoksi.
Päätös	

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 4

04.02.2025
16.09.2025

5

Ympäristölautakunnan kokousten kokousaika ja kokouspaikka sekä pöytäkirjojen tarkastaminen sekä yleisesti nähtävänä pitäminen yms. vuonna 2025 / Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokousten kokousaika ja kokouspaikka sekä pöytäkirjojen tarkastaminen sekä yleisesti nähtävänä pitäminen yms. loppuvuonna 2025

Ympäristölautakunta 04.02.2025 § 4

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Hallintosäännön IV osassa säädetään yleisesti kokousmenettelystä.
Toimielin päättää seuraavista asioista:

- kokousajasta
- kokouspaikasta
- pöytäkirjojen tarkastamisesta
- pöytäkirjojen yleisesti nähtävänä pitämisestä

Kuntalain 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan sekä kuntayhtymän 58 §:n 1 momentissa tarkoitetun toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Muun viranomaisen pöytäkirja pidetään vastaavasti yleisesti nähtävänä, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

Toimivalta

hallintosääntö IV osa

Esittelijä

maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että vuonna 2025 toimitaan seuraavasti:

1. Ympäristölautakunta päättää, että lautakunnan kokoukset vuoden 2025 aikana pidetään pääsääntöisesti tarpeen mukaan tiistaisin alkaen kello 17:00. Lisäksi ympäristölautakunta voi kokoontua tarpeen vaatiessa muulloinkin.
2. Kokoukset pidetään pääsääntöisesti kaupungintalon kokoushuoneissa ja että mahdollisista poikkeuksista päätetään erikseen.
3. Ympäristölautakunnan kokouspöytäkirjan tarkastaa kaksi kokouksessa läsnä ollutta jäsentä tai varajäsentä, jotka valitaan jokaisessa kokouksessa erikseen.
4. Ympäristölautakunnan pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti viimeistään kolmantena (3.) työpäivänä kokouksesta ellei kokouksessa päätetä muuta tarkastusaikaa tai -paikkaa.
5. Ympäristölautakunnan pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla (www.orivesi.fi) neljäntenä (4.) työpäivänä kokouksesta, ellei kokouksessa päätetä muuta nähtävänä pitämisaikaa.
6. Viranhaltijapäätökset asetetaan nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon aina päätöksentekopäivää seuraavana arkimaanantaina, ellei viranhaltijapäätöksessä muuta päätetä.

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 4

04.02.2025
16.09.2025

7. Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan ne viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat, joista lainsäädännön tai hallintosäännön mukaan oikaisuvaatimus tehdään ympäristölautakunnalle.

8. Todetaan, että ympäristölautakunnan pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat ovat myös nähtävänäpitämisaajan jälkeen julkisina asiakirjoina tutustuttavissa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
46/00.02.16/2025

Valmistelija

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Ympäristölautakunta on 4.2.2025 pitämässään kokouksessa päättänyt ympäristölautakunnan kokousajasta, kokouspaikasta sekä pöytäkirjojen tarkastamisesta ja yleisesti nähtävänä pitämisestä yms. vuonna 2025.

Toimivalta

hallintosääntö IV osa

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Uusi valittu ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä edellisen ympäristölautakunnan 4.2.2025 pitämän kokouksen § 4:n mukaiset päätökset ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokousten kokousajaksi, kokouspaikaksi sekä pöytäkirjojen tarkastamiseksi ja yleisesti nähtävänä pitämiseksi yms. loppuvuonna 2025.

Päätös

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 6

04.02.2025
16.09.2025

6**Hämeen Kuljetus Oy:n ympäristöluvan (103/66/661/2009) mukaisen toiminnan lopettamisilmoitus / ympäristöluvan raukeaminen**

Ympäristölautakunta 04.02.2025 § 6

Valmistelija

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Hämeen Kuljetus Oy:n edustaja otti yhteyttä kaupungin ympäristöinsinööriin 16.9.2024 ilmoittaakseen myyneensä alueen, jolla on harjoitettu ympäristöluvan (103/66/661/2009) mukaista toimintaa. Ilmoitus on lähetetty sähköpostitse suoraan kaupungin ympäristöinsinöörille. Ympäristöinsinöörin virkasuhde on päättynyt kun ilmoitus on lähetetty, josta johtuen ilmoitusta ei ole vastaanotettu. Toiminnanharjoittaja lähetti uuden ilmoituksen 3.12.2024. Uudessa virkasuhteessa aloittanut kaupungin ympäristöinsinööri oli yhteydessä toiminnanharjoittajaan ja pyysi virallisen ilmoituksen toiminnan lopettamisesta.

Toiminnan lopettamisilmoituksen sisältö:

"tässä virallinen toiminnan lopettamisen ilmoitus:

Hämeen Kuljetus Oy:n omistamalla kiinteistöllä 562-413-9-247 osoitteessa Nippalantie 4 on ollut toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa jätteiden käsittelyä varten vuodesta 2009 alkaen. Lupamääräysten tarkistaminen on tehty lupaehtojen mukaisesti vuonna 2019.

Aluetta käytettiin sekalaisen jätteen välikuormausasemana. Välikuormausasemalla on luiska, jonka viereen oli sijoitettuna jätteiden iso vaihtolava, joka oli peitetty pressulla. Siellä kiinteistöjen pienempiä vaihtolavoja tyhjennettiin suurempaan vaihtolavaan, jolla jätteet kuljetettiin Tarastenjärven jätteenkäsittelylaitokseen. Jäteasema on ympäröity aidalla ja sisäänkäynti on suljettu puomilla. Alue on murskepäällysteinen.

Varsinainen toimintamme alueella on päättynyt jo aiemmin, mutta olemme halunneet pitää luvan voimassa mahdollisia tarpeita varten. Hämeen Kuljetus Oy on myynyt kiinteistön Nippalantie 4:ssä Kuljetusliike Juhani Tuominen Oy:lle 16.9.2024 ja täten ilmoitamme, että toimintamme kiinteistöllä ja myös ympäristöluvan tarpeemme on päättynyt kokonaan.

Aluetta ei ole tarvinnut puhdistaa jätteistä, sillä toimintamme aikana jätteitä ei päässyt leviämään ympäristöön eikä pilaamaan maaperää. Näin ollen Hämeen Kuljetus Oy ei näe tarvetta selvittää maaperän pilaantumista."

Ympäristöluvan (103/66/661/2009) 8. määräys:

"Toiminnanharjoittajan on etukäteen ilmoitettava toiminnan olennaisista muutoksista tai toiminnan lopettamisesta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Toiminnan päätyttyä toiminnanharjoittajan on puhdistettava alue jätteistä. Samassa yhteydessä

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 6

04.02.2025
16.09.2025

tulee selvittää maaperän likaantuminen ja tarvittaessa suoritettava puhdistustoimenpiteet voimassaolevien määräysten mukaisesti. (YSL 43, 81, ja 90 §, YSA 30 §, JäteA 9 §)”

Virallinen lopettamisilmoitus vastaanotettiin 20.12.2024.

Ympäristölautakunnan päätös toimitetaan jakeluna toiminnanharjoittajalle.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta on saanut tiedoksi toiminnanharjoittajan tekemän ilmoituksen ympäristöluvan varaisen toiminnan loppumisesta, sekä toimipisteen myymisestä. Ympäristölautakunta ei vapauta toiminnanharjoittajaa ympäristöluvan määräyksien toiminnanharjoittajan velvollisuuksista, ennen kun toimipisteen alueelle on päästy tekemään lopputarkastus. Lopputarkastus suoritetaan loppukevällä 2025, ja ympäristöinsinööri esittelee lopputarkastuksen muistion ympäristölautakunnalle. Ympäristölautakunta tekee päätöksen ympäristöluvan raukeamisesta, kun muistio on saatu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
560/11.01.00/2024

Valmistelija

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Asia

Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n mukaisesta ympäristöluvan rauettamisesta.

Toiminnan sijainti

Nippalantie 4, 35300 Orivesi
(562–413–9–247)

Ympäristöluvan haltija

Hämeen Kuljetus Oy
Y-tunnus: 0154049-8

Kiinteistön nykyinen omistaja

Kuljetusliike Juhani Tuominen Oy
Y-tunnus: 0500656-7

Hakemuksen vireilletulo ja peruste

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 6

04.02.2025
16.09.2025

Hakemus on tullut luvan vireille 3.12.2024 luvanhaltijan tekemän ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaisen ilmoituksen perusteella.

Toimivalta

Ympäristönsuojelulaki 88 §

Ympäristönsuojelulain 34.2 §:n mukaan asian ratkaisee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Oriveden kaupungin hallintosäännön 30 §:n mukaisesti Oriveden ympäristönsuojeluviranomaisena toimii Oriveden kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta.

Tiedottaminen

Asiasta ei ole pyydetty lausuntoja, asian vireilläolosta ei ole ilmoitettu ja asianosaisia ei ole kuultu. Hallintolain (434/2003) 34.2 §:n kohdan 5) mukaan asia voidaan ratkaista kuulematta, mikäli kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta. Asian ei voida katsoa olennaisesti vaikuttavan yleisiin ja yksityisiin etuihin.

Asian käsittely

Toiminnan lopettamista ja ympäristöluvan rauettamista on käsitelty Oriveden kaupungin ympäristölautakunnassa 4.2.2025 § 6.

Kaupungin ympäristöinsinööri on tehnyt ympäristölautakunnan päätöksen mukaisen tarkastuskäynnin Hämeen Kuljetus Oy:n ja Kuljetusliike Juhani Tuominen Oy:n edustajien kanssa ympäristöluvan (103/66/661/2009) kiinteistöllä 562-413-9-247 maanantaina 8.9.2025. (Muistio on toimitettu kokoukseen osallistuville sähköpostitse.)

Esittelijä

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa tiedoksi saaduksi 8.9.2025 tehdyn tarkastusmuistion ja päättää, ettei muita lopputoimenpiteitä vaadita. Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää rauettaa ympäristöluvan (103/66/661/2009).

Hakemuksen käsittelymaksu

Ympäristönsuojelulain mukaisista maksullisista suoritteista määrätään ympäristölautakunnan 24.9.2019 hyväksymässä ja 1.1.2020 voimaantulleessa Oriveden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksassa. Asian käsittelymaksuna veloitetaan taksan 3 §:n mukaisesti tuntitaksan mukainen hinta 60 €. Asian käsittelyyn on kulunut 3 tuntia, jolloin hinta on 180 €.

Toimivalta

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 6

04.02.2025
16.09.2025

Hallintolaki (434/2003)

Oriveden kaupungin hallintosääntö (hyväksytty valtuustossa 26.5.2025)
Voimaantulo 1.6.2025

Oriveden kaupungin ympäristölautakunnan 24.9.2019 (87 §) hyväksymä ja
1.1.2020 voimaantullut Oriveden kaupungin
ympäristönsuojeluviranomaisen taksa

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta.
Valitusaika päättyy 30.10.2025.

Päätös

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 61

10.06.2025
16.09.2025

7

Teerijärven ampumaradan ympäristöluvan (25.9.2001 § 104) rauettaminen

Ympäristölautakunta 10.06.2025 § 61

Valmistelija

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Teerijärven ampumaradan toimijoiden edustaja otti yhteyttä kaupungin ympäristöinsinööriin 22.4.2025 koskien ympäristöluvan (25.9.2001 § 104) rauettamisesta ja ampumaradalta vaadittuja jälkitoimia. Ilmoitus on lähetetty sähköpostitse huhtikuussa 2025 Oriveden kaupungin ympäristöinsinöörille.

Oriveden kaupungin ympäristölautakunta on 25.9.2001 §:ssä 104 myöntänyt toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan. Ampumaradan ympäristöluvan 5. lupamääräys: *Jos toiminta lopetetaan, sen jälkeisistä toimista annetaan mahdolliset määräykset erikseen.*

Ympäristönsuojelulaki 94 §:

Jos ympäristölupa ei sisällä riittäviä määräyksiä toiminnan lopettamisen varalta, lupaviranomaisen on annettava tätä tarkoittavat määräykset.

Määräykset antaa kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen eli Oriveden kaupungin ympäristölautakunta.

Tausta

Oriveden kaupungin ympäristölautakunta on 25.9.2001 §:ssä 104 myöntänyt Oriveden Reservinaliupseerit ry:lle, Oriveden Reservinupseerit ry:lle, Oriveden Ampujat ry:lle ja Oriveden Ponnistus ry:lle ympäristöluvan Teerijärven ampumaradalle, joka sijaitsee Oriveden kaupungin Oriveden kylässä tilalla Otonmetsä 562-413-16-14. Sinne kuljetaan kuntorataa pitkin osoitteen Leppästentie 121 kohdalta. Tilan omistaja on Oriveden kaupunki.

Ympäristöluvan mukaan hakemus lupamääräysten tarkistamiseksi on tehtävä 31.12.2016 mennessä, ellei lupaa ole sitä ennen muusta syystä tarkistettu. Ympäristönsuojelulain muutoksen 423/10.4.2015 voimaantulosäännöksessä määrätään, että ennen 1.5.2015 annetussa ympäristölupapäätöksessä määrätty lupamääräysten tarkistamista koskeva velvoite raukeaa. Sen sijaan valvontaviranomaisen on säännöllisessä valvonnassa arvioitava tällaisen luvan muuttamisen tarve viimeistään vuoden kuluessa siitä ajankohdasta, jolloin luvan tarkistamista koskeva hakemus oli määrä jättää lupaviranomaiselle.

Teerijärven ympäristölupa on haettu ampumahiihtoa varten. Ampumaseina käytetään ilmapistoolia ja pienikaliberisia alle 22 kaliberin luotiaseita. Luvan mukaan radan harjoittelu-aika on lauantaisin 1.12. - 30.4. klo 9 - 19 välisenä aikana ja kilpailuja voidaan järjestää muunakin viikon päivänä. Vuonna 2001 ampumaradalle on asennettu luotiloukut, joista luodit saadaan kerättyä. Ampumarata on ollut käytössä vuosina 1991 –

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 61

10.06.2025

16.09.2025

2007. Alueella 12.9.2017 pidetyssä tarkastuksessa on todettu, että alue on vesakoitunut, mutta luotiloukut ovat kunnossa.

Oriveden kaupungin ympäristölautakunta teki seuraavan päätöksen 07.11.2017 § 127 ympäristöluvan muuttamisen tarpeen arvioinnista:

"Teerijärven ampumaradan toimintaa voi jatkaa talvisin luvan mukaisilla luotiaseilla, jolloin ympäristönsuojelulain 89 §:n mukaisia syitä luvan muuttamiselle ei ole. Jos ammunta-aikaa halutaan laajentaa kesäaikaan tai käyttää muita aseita kuin luvan mukaisia aseita, on haettava uusi ympäristölupa. Ympäristölautakunnan 25.9.2001 myöntämä liitteenä oleva ympäristölupapäätös on voimassa toistaiseksi."

Kaupungin ympäristöinsinööri kävi ampumaradalla 6.5.2025, josta on lähetetty muistio Oriveden ympäristölautakunnan kokoukseen osallistuville. Toimijan edustaja toimitti seuraavanlaisen toimenpidesuunnitelman Oriveden kaupungin ympäristölautakunnalle hyväksyttäväksi.

Toimenpidesuunnitelma

Ohessa olisi lyhyt yhteenveto siitä, mitä radalla tullaan tekemään.

- *metalliset luotiloukut -> puretaan ja toimitetaan kierrätettäväksi*
- *kestopuusta valmistetut ampumatuet/telinetuet -> puretaan ja toimitetaan kierrätysasemalle hävitettäväksi (esim. Karpin Käsittely Oy)*
- *ratakoppi -> puretaan (/ellei kopille ole uusiokäyttökohdetta esim. Loilon ampumaradalla), lajitellaan ja toimitetaan kierrätysasemalle hävitettäväksi*
- *muut alueella olevat ampumarataan liittyvät jätteet -> kerätään pois, lajitellaan ja hävitetään asianmukaisesti*

Lupamaksu

Oriveden kaupungin ympäristölautakunta on hyväksynyt ympäristönsuojeluviranomaisen taksan päätöksellä 24.9.2019 87 §. Taksa on ollut voimassa 1.1.2020 alkaen.

Ympäristönsuojelulain 9 luvun mukaisesta toiminnan lopettamista koskevat määräyksien antamisesta (ympäristönsuojelulaki 94 §) laskutetaan ympäristötaksan mukaisesti 320 €.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §
ympäristönsuojelulaki 94 §

Esittelijä

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta on saanut tiedoksi toiminnanharjoittajan tekemän ilmoituksen ympäristöluvan varaisen toiminnan rauettamisesta, sekä hyväksyy toimijan esittämän lopputoimenpidesuunnitelman eikä määrää lisä toimenpidemääräyksiä. Ympäristölautakunta ei vapauta toiminnanharjoittajia ympäristöluvan määräyksien toiminnanharjoittajan velvollisuuksista, ennen kun toimipisteen alueelle on päästy tekemään lopputarkastus. Lopputarkastus suoritetaan syksyllä 2025, ja

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 61

10.06.2025
16.09.2025

ympäristöinsinööri esittelee lopputarkastuksen muistion ympäristölautakunnalle. Ympäristölautakunta tekee päätöksen ympäristöluvan raukeamisesta, kun muistio on saatu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
342/11.01.00/2025

Valmistelija

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Asia

Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n mukaisesta ympäristöluvan rauettamisesta.

Toiminnan sijainti

Orivesi, Otonmetsä
Kulku: Leppästentie 121, 35300 Orivesi
Otonmetsä (562–413–16–14)

Ympäristöluvan haltija

Oriveden Reservinliupseerit ry (nykyään Oriveden Reserviläiset ry),
Oriveden Reserviupseerikerho ry,
Oriveden Ampujat ry
Oriveden Ponnistus ry

Kiinteistön omistaja

Oriveden kaupunki

Hakemuksen vireilletulo ja peruste

Hakemus on tullut luvan vireille 22.4.2025 luvanhaltijan tekemän ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaisen ilmoituksen perusteella.

Toimivalta

Ympäristönsuojelulaki 88 §
Ympäristönsuojelulain 34.2 §:n mukaan asian ratkaisee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.
Oriveden kaupungin hallintosäännön 30 §:n mukaisesti Oriveden ympäristönsuojeluviranomaisena toimii Oriveden kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta.

Tiedottaminen

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 61

10.06.2025
16.09.2025

Asiasta ei ole pyydetty lausuntoja, asian vireilläolosta ei ole ilmoitettu ja asianosaisia ei ole kuultu. Hallintolain (434/2003) 34.2 §:n kohdan 5) mukaan asia voidaan ratkaista kuulematta, mikäli kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta. Asian ei voida katsoa olennaisesti vaikuttavan yleisiin ja yksityisiin etuihin.

Asian käsittely

Toiminnan lopettamista ja ympäristöluvan rauettamista on käsitelty Oriveden kaupungin ympäristölautakunnassa 10.6.2025 § 61.

Kaupungin ympäristöinsinööri on tehnyt ympäristölautakunnan päätöksen mukaisen lopputarkastuskäynnin Oriveden Reserviläiset ry:n edustajan kanssa kiinteistöllä (562–413–16–14) maanantaina 8.9.2025. (Muistio on toimitettu kokoukseen osallistuville sähköpostitse.)

Esittelijä

ympäristöinsinööri Milla Nevalainen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa tiedoksi saaduksi 8.9.2025 tehdyn tarkastusmuistion ja päättää, ettei muita lopputoimenpiteitä vaadita. Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää rauettaa ympäristöluvan (25.9.2001 §104).

Toimivalta

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Hallintolaki (434/2003)

Oriveden kaupungin hallintosääntö (hyväksytty valtuustossa 26.5.2025)
Voimaantulo 1.6.2025

Oriveden kaupungin ympäristölautakunnan 24.9.2019 (87 §) hyväksymä ja 1.1.2020 voimaantullut Oriveden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta.
Valitusaika päättyy 30.10.2025.

Päätös

8

Poikkeamispäätös tilalle 562-413-6-283

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
514/10.03.00.01/2025

Valmistelija

vt. maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Rakennuspaikka kostuu tilan TÄHTIRINNE (562-413-6-283) määräalasta. Kiinteistön kokonaispinta-ala on noin 14 548 m². Rakennuspaikan pinta-ala on noin 2 100 m².

Rakennushanke:

Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Hankkeessa poiketaan asemakaavan *"Tähtiniemi-Kiikanmäki, Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaava muutos"* määräyksistä. Asemakaava on hyväksytty Hämeen lääninhallituksessa 2.9.1988.

Hankkeessa poiketaan asemakaavan mukaisesta rakennuspaikan rajauksesta sekä määräyksestä käyttää rakennuksissa harjakattoa.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

"Olemme aloittamassa omakotitalon ja talousrakennuksen rakennusprojektia kiinteistön 562-413-6-283 tontille numero 6 (asemakaavan mukainen tontti 6). Kiinteistön osalta on käynnissä asemakaavan muutos.

Tontti 6 lohkotaan kiinteistöstä erilliseksi ja Kuusitien rakentamisesta on tehty puitesopimus Oriveden kaupungin kanssa. Sopimuksen myötä Kuusitie lyhennetään siten, että se ylittää Tähtiniementieltä tonttien 7 ja 6 rajalle ja loppuosa kaavaan merkitystä tiealueesta yhdistetään kiinteistöön 562-413-6-283.

Kaavamuutokset tien osalta tulevat vaikuttamaan tonttien 6 ja 7 kaavaan siten, että rakennusten asemointia voidaan muuttaa nykyisestä kaavasta. Tässä hakemuksessa haetaan rakentamiselle poikkeuslupaa, joka ennakoii tulevaa lopullista asemakaavaa tontin 6 osalta."

"Haemme poikkeuslupaa asemakaavan vaatimuksesta harjakatolle. Tarkoituksena rakentaa pulpettikattoinen 1. kerroksinen omakotitalo. Talousrakennuksen (autokatos) osalta tätä poikkeusta ei tarvita."

"Haemme poikkeuslupaa asemoida rakennukset tontilla ennakoiden käynnissä olevaa asemaakaavan muutosta, jossa Kuusitien alue liitetään osaksi tonttia 6 siltä osin, jota ei tiesopimuksen mukaisesti rakenneta. Rakennusten asemointi ja etäisyydet tontin reunoista sekä toisistaan on kuvattu liitteissä. Kaupungin rakennusvalvonnan kanssa on selvitetty tontin

läheisyydessä kulkevia viemäri linjoja. Etäisyys viemäri linjasta on huomioitu rakennusten asemoinnissa siten, että tarvittavat huoltotoimenpiteet viemäri linjaan ovat mahdollisia rakentamisen jälkeen.”

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurimaanomistajat. Naapurimaanomistajilla ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksen mukaisesta hankkeesta.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikka sijaitsee Oriveden kaupungin taajamassa, Kiikanmäen asuinalueella. Rakennuspaikalle on tarkoitus toteuttaa kulku Tähtiniementien kautta. Rakennuspaikka sijaitsee kunnallistekniikan verkostojen välittömässä läheisyydessä.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu *Taajamatoimintojen alueeksi (A)*. Merkinnällä osoitetaan mm. asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan aluetta tulee mm. *suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.*

Hakemuksen mukainen hanke mukailee maakuntakaavan merkintää. Lupahakemuksen mukaisessa hankkeessa on tarkoitus toteuttaa asuinrakentamista, joka sisältyy taajamatoimintoihin.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavassa elonkirjon ja energia (määrätty voimaan maakuntahallituksen toimesta 9.6.2025) ei ole merkitty erillisiä määräyksiä hakemuksen mukaiselle alueelle. Vaihemaakuntakaavalla ei ole vaikutusta lupahakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Hakemuksen mukainen hanke ei ole Pirkanmaan maakuntakaavan tai -vaihemaakuntakaavan vastainen tai muutoin vaikeuta näiden kaavojen toteutumista.

Oriveden strategisessa yleiskaavassa (25.1.2023) alue sisältyy oikeusvaikutteisen kehittämismääräyksen *Tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama* -merkinnän alueelle. Merkinnän alueella tulee mm. *keskustaajamaa täydentää erityisesti joukkoliikennereittien ja palveluiden läheisyydessä*. Hakemuksen mukainen hanke mukailee yleiskaavan merkintöjä, sillä siinä tiivistetään ja täydennetään jo olemassa olevaa rakennettua asuin aluetta hyvien liikenne- ja kulkureittien läheisyydessä.

Alueen asemakaavassa ”Tähtiniemi-Kiikanmäki, Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaava muutos” hakemuksen mukainen rakennuspaikka sisältyy *erillispientalojen (AO)* -korttelialueeseen sekä kaavan mukaiseen katualueeseen, joka on nimetty Kuusitieksi.

Lupahakemuksen mukainen rakennuspaikka mukailee asemakaavan korttelin 27 tontin 6 rajoja poikkeuksena rakennuspaikan itäraja, joka jatkuu hakemuksen asemapiirroksen mukaisesti Kuusitien katualueelle. Korttelin 27 rakennuspaikoille saa toteuttaa kullekin yhden asuinrakentamiseen tarkoitetun harjakattoisen rakennuksen, jonka kerrosluku on ½ 1. Tontin 6

tehokkuusluku on $e=0.20$. Asemakaavan mukaisen korttelin 27 tontin 6 rakennusoikeus on noin 340 k-m^2 .

Hakemuksen mukaisen rakennuspaikan välittömään läheisyyteen on asemakaavassa merkitty *"ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa"*. Merkinnän alueella kulkee kunnallistekniikkaa. Rakennustarkastajat ovat yhdessä hakijan kanssa tarkistaneet rakennusten sijoittumisen niin, ettei niistä ole haittaa alueelle kulkeville maanalaisille johdoille.

Asemakaavassa Kuusitien katualueelle on varattu noin 9 metrin levyinen alue. Asemakaavassa katu mahdollistaa vaihtoehtoisen kulun Tähtiniementieltä Orisseläntielle. Kuusitien katualue tai asemakaavassa sen varten merkityt rakennuspaikat eivät ole toteutuneet, lukuun ottamatta kadun eteläpäähän rakentunutta rakennuspaikkaa, jolle on erillinen kulku Orisseläntien kautta. Tähtiniementielle ja Orisseläntielle on kulku Sairaalan tien kautta. Kaupungilla ei ole suunnitelmia toteuttaa alueelle asemakaavan mukaista Kuusitieksi nimettyä katualuetta, eikä sille ole nähtävissä laajempaa yleistä tarvetta. Kuusitien aluetta ei ole myöskään kaupungin kunnallisteknisten investointien budjetissa tai seuraavien vuosien työsuunnitelmassa.

Oriveden kaupunginhallitus on kokouksessaan 24.6.2024 päättänyt käynnistää Kuusitien asemakaavan muutoksen (§ 147). Lisäksi kaupunginhallitus (§ 148) on määrännyt Kuusitien asemakaavan muutosalueeseen kuuluvan korttelin 27 tonteille 4-7 maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n mukaisen rakennuskiellon kahden vuoden ajaksi. Kaupunginhallitus on kumonnut rakennuskiellon 23.6.2025 § 177 ja määrännyt päätöksen täytäntöönpantavaksi mahdollisista valituksista huolimatta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Rakennuskiellon kumoamispäätös on saanut lainvoiman.

Kuusitien asemakaavan muutoksen tavoitteena on mm. suunnitella alueen kulkuyhteydet uudelleen tarkoituksenmukaisesti, poistaa toteutumattomia ja tarpeettomiksi arvioituja katualuevarauksia, tarkastella alueen tonttien määrää, sijoittumista ja laajuutta sekä päivittää alueen asemakaavaa.

Kiinteistön 562-413-6-283 maanomistajien kanssa on tehty Kuusitien asemakaava muutoksen käynnistämissopimus (puitesopimus). Voimassa olevan asemakaavan mukaisen Kuusitien maa-alue on lähes kokonaan kyseisen maanomistajan omistuksessa. Puitesopimuksen on hyväksynyt Oriveden kaupungin kaupunginhallitus päätöksellään 14.04.2025 § 96. Puitesopimuksessa on sovittu kaavoituksen kustannusten ja vastuiden jaosta sekä kirjattu alustavia tavoitteita kaavan suunnittelemiseksi. Puitesopimuksen mukaan asemakaavan tavoitteisiin kuuluu mm. rakentamattomien ja kaavamuutoksella poistettavien katualuevarauksien alueiden liittäminen mahdollisuuksien mukaan kunkin läheisen tontin/rakentamattoman alueen alueeseen (esim. Kuusitien katualueen varauksen liittäminen osaksi välittömässä läheisyydessä olevia alueita). Maanomistajien kanssa tehty puitesopimus Kuusitien asemakaavamuutoksesta on esityslistan liitteenä.

Kiinteistön 562-413-6-283 maanomistajien kanssa on tehty myös sopimus Kuusitien tieyhteyden toteuttamisesta yhteistyössä maanomistajatahon kanssa. Sopimus koskee maanomistajan omistamaa kiinteistöä 562-413-6-283 TÄHTIRINNE sekä kaupungin omistamaa kiinteistöä 562-413-75-1 TÄHTINIEMI. Sopimus koskee molempien kiinteistöjen osia, ei kiinteistöjä kokonaisuudessaan. Alueelle voidaan edellä mainitun sopimuksen nojalla rakentaa voimassa olevan asemakaavan korttelin 27 tontille 6 johtava enintään 110 metriä pitkä tieyhteys. Sopimuksessa mainitaan muun muassa, että *"Tieyhteys on valmistumisensa jälkeen verrattavissa yksityistiehen."* Sopimus Kuusitien tieyhteyden toteuttamisesta on esityslistan liitteenä.

Lupahakemuksen mukainen rakennuspaikan rajausta estää alueen läpiajettavuuden voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Osana poikkeamislupahakemuksen kuulemista, on kuultu naapurimaanomistajia, joiden hallinnassa on Kuusitien itäpuolella olevat maa-alueet. Naapurimaanomistajilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen mukaisesta hankkeesta, joten voidaan todeta, etteivät he myöskään vastusta Kuusitien läpiajettavuuden estämistä rakennuspaikan laajentamisella.

Rakennuspaikan muodostaminen Kuusitien katualueelle, poiketen voimassa olevasta asemakaavasta, on perusteltua huomioiden alueen asemakaavamuutoksen tavoitteet, alueen kehittämiseen ja rakentamiseen liittyvät sopimukset sekä nykyisen asemakaavan vanhentuneisuuden. Alueen asemakaava on ollut voimassa liki 40 vuotta. Alue on jäänyt suurimmaksi osaksi toteutumatta asemakaavan mukaisesti. Asemakaavan arvioidaan ratkaisuidensa puolesta olevan varsinkin katualuevarauksien osalta ilmeisen vanhentunut. Kuusitien varauksen poistaminen on yksi alueen asemakaavamuutoksen tavoitteista.

Hakemuksen mukaan luvan hakijat suunnittelevat pulpettikattoisen asuinrakennuksen rakentamista. Alueen rakennukset eivät muodosta arkkitehtonisesti yhtenäistä rakennusaluetta. Hakemuksen mukainen hanke ei myöskään merkittävästi näy yleisille alueille ja täten ei merkittävästi vaikuta alueen katutilaan. Huomioiden voimassaolevan asemakaavan vanhentuneisuuden sekä edellä mainitut seikat, arvioidaan perustelluksi myöntää poikkeaminen asemakaavan määräyksestä *"Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa"*.

Rakennuspaikan rakennusoikeus nähdään perustelluksi määritellä rakennuspaikalle olemassa-olevan rakennusoikeuden mukaan. Asemakaavan mukaisen rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e = 0,20$ mukaisesti. Rakennuspaikan rakennusoikeus on täten noin 340 k-m^2 . Rakennusoikeuden määrittelemine nähdään tällä tavoin perustelluksi, sillä se vähentää poikkeamisluvan myöntämisen vaikutuksia.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros (2 kpl), *Tähtiniemi-Kiikanmäki, Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaava muutos* -asemakaava, Kuusitien asemakaavamuutoksen puitesopimus ja sopimus Kuusitien tieyhteyden toteuttamisesta.

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

16.09.2025

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan hakemuksen mukaisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiseksi (enintään 340 k-m²).

Perustelut

Kyseessä on olemassa olevan asuinalueen oheen sijoittuva rakennuspaikka, joka soveltuu lupahakemuksen mukaiseen toimintaan. Hakemuksen mukainen hanke toteuttaa alueella käynnissä olevan Kuusitien asemakaavamuutoksen, Kuusitien asemakaavamuutoksen puitesopimuksen sekä Kuusitien tieyhteyden toteuttamisen sopimuksen tavoitteita. Naapurimaanomistajilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Poikkeaminen ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

Rakentamislain 751/2023 § 57 mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda rakentamislain § 57 kaltaisiin vaikutuksiin, eikä poikkeamisen myöntämiselle ole rakentamislain mukaista estettä.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakentamislupaa.

Tämä päätös annetaan kuulusmenettelyllä.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 751/2023 § 57

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätös

9

Poikkeamispäätös tilalle 562-448-3-93

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
513/10.03.00.01/2025

Valmistelija

vt. maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Rakennuspaikka koostuu tilan RANTAKALLIO (562-448-3-93) määräalasta. Tilan kokonaispinta-ala on 33 980 m². Rakennuspaikan pinta-ala on noin 5 000 m².

Rakennushanke: Uudisrakennushanke, jossa rakennetaan toisiinsa kytketysti vapaa-ajan asunto, vierastupa, saunarakennus sekä erillinen autokatos (yhteensä 182 k-m² + 49 m²).

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

"Kyseessä on uudisrakennushanke vapaa-ajan asunnolle, joka sijaitsee Längelmäveden rannalla."

"Asemapiirroksessa on esitetty rakennusten sijoitus tontilla, rakennusalueen raja, lämpökaivon ja jätevesijärjestelmän (umpisäiliö) sijaintiarviot."

Rakennukset sijoittuvat rakennusalueelle ja säilyttävät asianmukaiset etäisyydet rantaviivasta ja muista rajoista. Tontille suunniteltu jätevesijärjestelmä on varustettu umpisäiliöllä. Maalämpö toimii rakennusten lämmönlähteenä."

"Rakennukset on suunniteltu ympäristöön sopiviksi, ja niiden sijoittelu ottaa huomioon tontin maastonmuodot sekä näkymät järvelle."

"Rakennuksen suunniteltu sijainti on 27 metrin etäisyydellä rantaviivasta (sallittu vähimmäisetäisyys 30 m) ja rakennus ylittää rakennusalueen rajan 1,5 metrillä."

"Rakennuspaikka on valittu tontin korkealle ja kantavalle kohdalle, joka on rakennusteknisesti sekä maisemallisesti luontevampi sijainti, kuin 3 metriä taaempana oleva vaihtoehto. Kyseinen rakennuspaikka vähentäisi merkittävästi maanrakennustöiden määrää ja helpottaisi perustusratkaisua. Poiketulla rakennuspaikalla vältettäisiin luonnonkallion mahdolliset räjäytystyöt sekä puuston laajempi harventaminen. Rakennuksen siirtäminen taaemmas muuttaisi alkuperäisen suunnitteluratkaisun, jossa näkymät avautuvat Längelmävedelle, ja jossa sisä- ja ulkotilat liittyvät luontevasti toisiinsa suurten lasipintojen kautta. Hakemamme poikkeus on lievä ja sen vaikutukset naapureihin, kaavan toteutumiseen ja luontoarvojen toteutumiseen ovat vähäiset. Lievällä poikkeamalla tavoitellaan luonnollisemman rakennuspaikan hyötyjä."

Rakennuksen sijoittuminen maastoon on suunniteltu hillitysti ja ympäröivään luontoon sopeutuvilla luonnonväreillä sekä materiaaleilla. Vaikka rakennus poikkeaa arkkitehtuuriltaan tavanomaisista ratkaisuista, se istuu maisemaan harmonisesti ja luontevasti mittasuhteiltaan.”

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Hankkeessa poiketaan Oriveden kaupungin oikeusvaikutteisesta rantaosayleiskaavasta (25.1.2023). Hankkeessa poiketaan rantaosayleiskaavan mukaisista vähimmäisetäisyyksistä keskiveden mukaiseen rantaviivaan sekä kaavan mukaisen rakennuspaikan rajoista.

Naapurien kuuleminen:

Rakennuspaikan muodostava määräala sijoittuu pääosin hakijan omistuksessa olevalle maa-alueelle. Hakija on kuullut viereisen tilan omistajan. Naapurikiinteistön omistajalla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen mukaisesta hankkeesta.

Oriveden rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnon Oriveden maankäyttöpalveluilta osana hankkeen lupakäsittelyä. Lausunnossa pyydetään ottamaan kantaa hakemuksen mukaisen hankkeen sijoittamisen edellytyksiin ja poikkeamisiin Oriveden kaupungin rantaosayleiskaavasta. Maankäyttöpalveluiden kaavasuunnittelijan (nykyinen vt. maankäyttöpäällikkö) Dennis Somelarin lausunto on esityslistan liitteenä.

Lausunnossa käsitellään hankkeen sijoittumisen edellytyksiä maakunta- ja yleiskaavojen merkintöjen sekä Oriveden kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Lausunnon sisältöä on avattu myöhemmin tekstissä. Lausuntoa on myös hyödynnetty tämän esityslistan tekstin laadinnassa.

Hakija on toimittanut vastineita ja perusteluja rakennusten sijoittamiselle asemapiirroksen mukaiselle sijainnille. Hakija perustelee sijaintia mm. pihan muiden asumista tukevien toimintojen sijoittumisella, rakennuksen maisemallisten vaikutusten vähentämisellä sijoittamalla se tontin matalammalle osuudelle, rakennuksen teknisen toteutuksen vaikeutumisella, rakennuspaikan luontoarvojen säilymisellä sekä maaperän kantavuudella.

Maankäyttöpalveluiden lausunto ja hakijan vastineet/perustelut ovat liittyneet rakentamislupahakemuksen käsittelyyn, jonka käsittelyssä rakennusvalvonta on arvioinut mm. haettujen poikkeamisten myöntämistä rakennusvalvontaviranomaisten toimesta vähäisenä poikkeamisena. Osa hakijan lähettämistä vastineista/poikkeamisen perusteluista ovat olleet perusteluita poikkeamisten käsittelylle vähäisinä poikkeamisina.

Rakennusvalvonta on kuitenkin arvioinut, että maankäyttöpalveluiden lausunnossa ilmenneiden seikkojen vuoksi poikkeamia ei ole voitu myöntää vähäisinä. Ratkaisua perustellaan mm. siten, että rakennushankkeen loma-asunto, sauna ja makuuaitta on suunniteltu niin, että ne muodostavat arkkitehtoniselta massaltaan selvän yhtenäisen kokonaisuuden. Rakentamisluvan liitteinä olevista julkisivukuvista selviää, että massojen yhtenäisyyttä on korostettu materiaalivalinnoin, katoksin, terassilla ja kattolinjojen yhtenäisyydellä.

Rakennusmassojen yhtenäisyys lisää rakennuksen maisemallista vaikutusta mm. vesistön suuntaan. Loma-asunnon, saunan ja makuuaitan muodostaman kokonaisuuden pohjapinta-ala on yli 200 m². Tältä osin arvioidaan hakemuksen mukaisen hankkeen maisemalliset vaikutukset tavanomaista suuremmiksi verrattuna laajuudeltaan samankokoisen (141 k-m²) loma-asunnon sijoittamiseen erillisine sivurakennuksineen 30 m etäisyydelle rantaviivasta. Muun muassa maisemallisten vaikutusten ja ennen lupahakemuksen jättämistä tehdyn, ranta-alueen ruoppaus ja täyttötöillä tehdyn rantaviivan siirtämisen johdosta poikkeamisia ei ole käsitelty rakennustarkastajien toimesta vähäisinä, vaan asia on siirretty ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätettäväksi.

Lähtökohdat:

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee Längelmäveden rannalla, Rantalahdessa. Rakennuspaikalle kuljetaan Levannenän tiehen liittyvän tien kautta.

Kaavallinen tilanne (Tarkemmat tiedot ja selvitys rakennuspaikan kaavatilanteesta on selostettu esityslistan liitteenä olevassa maankäyttöpalveluiden lausunnossa).

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkityllä maaseutualueella (M). Kaavamerkinnän mukaan sillä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voidaan kuitenkin osoittaa myös muuta paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Lupahakemuksen mukainen hanke soveltuu maaseutualueelle, joten maakuntakaavalla ei ole vaikutusta hankkeeseen.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavassa elonkirjon ja energia (määrätty voimaan maakuntahallituksen toimesta 9.6.2025) ei ole merkitty erillisiä määräyksiä hakemuksen mukaiselle alueelle. Vaihemaakuntakaavalla ei ole vaikutusta lupahakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Hakemuksen mukainen hanke ei ole Pirkanmaan maakuntakaavan tai -vaihemaakuntakaavan vastainen tai muutoin vaikeuta näiden kaavojen toteutumista.

Oriveden strateginen yleiskaava (KV 26.10.2020):

Oriveden strateginen yleiskaava ei ohjaa merkittävästi rakennuspaikan maankäyttöä, ja yleiskaavan määräykset mukailevat maakuntakaavan määräyksiä. Hakemuksen mukainen hanke ei ole Oriveden strategisen yleiskaavan vastainen tai muutoin vaikeuta kaavan toteutumista.

Oriveden kaupungin oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaava (25.1.2023):

Rantaosayleiskaavassa rakennuspaikan käyttötarkoitukseksi on merkitty Loma-asuntojen alue (RA). Alue on tarkoitettu loma-asutukseen. Rakennuspaikka rajautuu rantaosayleiskaavan mukaiseen maa- ja

metsätalousvaltaiseen alueeseen (M). Alue on tarkoitettu ranta-alueen osalta pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty.

Hakemuksen mukainen loma-asunto on asemapiirroksen mukaan sijoitettu alueelle niin, että se ylittää rantaosayleiskaavan mukaisen RA-rakennuspaikan rajan. Osa rakennuksesta on sijoitettu tällöin rantaosayleiskaavan mukaiselle M-alueelle. Rakennus ylittää rakennuspaikan rajan asemapiirroksen mukaan noin 1,6 metriä, jonka lisäksi kulku rakennuksen terassille tulee tapahtumaan rakennuspaikan rajojen ulkopuolisen alueen kautta.

Rantaosayleiskaava on laadittu mittakaavassa 1:10 000 ja rakennuspaikkojen rajoissa on tällöin vähissä määrin esitystekniikasta johtuvaa tulkinnanvaraisuutta. Rakennuksen sijoittaminen asemapiirroksen mukaisesti nähdään tältä osin mahdolliseksi, edellyttäen, ettei rakennuspaikan pihapiirin toimintoja muuten sijoiteta rakennuspaikan ulkopuolelle M-alueelle.

Rantaosayleiskaavan yleismääräysten mukaan RA-alueen rakennuspaikalle saa mm. sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen, jonka kerros-luku voi olla korkeintaan puolitoista, sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla korkeintaan viisi. Rakennusoikeus lupahakemuksen mukaisella rakennuspaikalla on yleismääräysten mukaisesti 300 k-m².

Lupahakemuksen liitteeksi toimitetun rakennusoikeuslaskelman mukaan hankkeen laajuus on ilmoitettu olevan yhteensä 182 k-m². Rakennusoikeudesta jää käyttämättä tällöin 118 k-m².

Rantaosayleiskaavan yleismääräysten mukaan RA-alueilla rakennuksen kerrosalan ollessa yli 80 m², mutta alle 200 m², tulee rakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta olla vähintään 30 m. Rakennuksen kerrosalan ollessa yli 200 m², tulee rakennuksen etäisyyden rantaviivasta olla vähintään 40 m. Lupahakemuksen mukainen katoksilla kytketyt rakennukset sijoittuvat asemapiirroksen perusteella lähimmillään noin 27 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Poikkeamisen suuruus kaavan mukaisesta rantaetäisyydestä on tällöin noin 10 %.

Luvan käsittelyyn liittyvien viestien välityksellä tapahtuvan keskustelun perusteella rakennuspaikan rannassa on tehty ruoppaustöitä vuoden 2024 lopussa, jolloin rantaviiva on hankkeen suunnittelijoiden mukaan siirtynyt. Tilaan kuuluvaa matalaa rannan osaa on maansiirtotyönä siirretty ja sen jälkeen osittain täytetty hiekalla. Keskiveden korkeuden mukaisen rantaviivan ja rakennettavan rakennusten välissä on maisemallisesti siten suojapuustotonta ja kasvillisuudesta vapaa hiekkasuus.

Rantaviiva tulkitaan sijainnin nykytilanteen mukaiseksi, sillä rakentamislupa on tullut vireille vasta ruoppaustöiden suorittamisen jälkeen eikä kyseiset työt ole sisältyneet lupahakemukseen. Lisäksi luvan käsittelijöillä ei ole mahdollisuuksia luotettavasti todeta ennen ruoppaustöitä tehtävän

rantaviivan sijaintia jälkikäteen, eikä varmuutta ajetun hiekan pysyvyydestä ole, mikä tukee sitä, että rantaviiva tulkitaan nykytilanteen mukaiseksi.

Rantaviivan vähimmäisetäisyyksistä poikkeamista on arvioitu maastokäynnillä lupakohteeseen. Maastokäyntiin osallistuivat kaavasuunnittelija (nykyinen vt. maankäyttöpäällikkö) Dennis Somelar, Oriveden kaupungin entinen maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko, rakennustarkastaja Mika Lahtinen ja ympäristöinsinööri Milla Nevalainen.

Maastokäynnillä arvioitiin rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta sekä rakennushankkeen mahdollisia ympäristö- ja maisemavaikutuksia. Maastokäynnillä todettiin, ettei rakennuksen sijoittamiselle alle 30 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta ole vahvoja maankäytöllisiä perusteita. Tontilla on suhteellisen vähän korkeuseroja, jotka eivät vaikeuta rakennusten sijoittelua rakennuspaikalle. Rakennusten sijoittaminen kaavan mukaisesti 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta arvioidaan mahdolliseksi, mikäli se on suunnittelun lähtökohtana.

Rakennuksen asemapiirroksen mukaisessa sijainnissa rakennuksen pohjoispäädyn alapohjan taso asettuu osittain maanpintaan verrattuna tavanomaista korkeammalle. Rakennuksen maisemallista vaikutusta on pyritty vähentämään tältä osin asianmukaisin pilariperustuksin.

Hakija on perustellut hakemuksen mukaisia poikkeamisia vastineissaan/rakennusvalvonnalle lähetetyissä viesteissään seuraavasti:

Maaston ja maaperän tekniset olosuhteet

Hakijan ja hakijan asiantuntijan mukaan nykyinen suunniteltu paikka sijaitsee tasaisella ja kantavalla kallioalustalla, mikä mahdollistaa turvallisen ja kustannustehokkaan rakentamisen. Rakennuksen sijoittaminen taaemmaksi johtaisi rakennuksen osittaisen rakentamisen epäsuotuisalle maaperälle. Lupahakemuksen mukainen sijainti mahdollistaa luontevan viemäröinnin ja umpikaivojen sijoittamisen maaston mukaisesti rakennuspaikalle.

Tontin käytettävyys ja liikenteelliset ratkaisut

Hakijan mukaan rakennuksen sijoittaminen taaemmaksi heikentäisi tontin käytettävyyttä, erityisesti autopaikkojen sijoittamista ja ajoneuvojen kulkureittejä. Rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rantaa rauhoittaa järvimaisemaa, kun parkkipaikka ja ajoneuvot sijoittuvat rakennuksen taakse, eivätkä täten näy vesistön suuntaan.

Rakennus sijoittuu rakennuspaikan matalampaan kohtaan, mikä vähentää sen näkyvyyttä vesistön suuntaan. Rakennuksen sijoittaminen lupahakemuksen mukaisesti vähentää alueella maanmuokkauksen tarvetta ja säästää puustoa.

Poikkeamisluvan käsittelijät arvioivat hakijan ilmoittamien tietojen ja perustelujen olevan riittäviä poikkeamisen myöntämiseksi. Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tunnettua muinaisjäännöksiä, metsälain mukaisia erityisiä elinympäristöjä tai luonnonmuistomerkkejä.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros, maankäyttöpalveluiden lausunto rakentamisluvasta sekä ote Oriveden kaupungin rantaosayleiskaavasta.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan hakemuksen mukaiselle hankkeelle, jossa rakennetaan vapaa-ajan asunto, vierastupa, saunarakennus ja erillinen autokatos (yhteensä 182 k-m² + 49 m²).

Perustelut

Hakemuksen mukainen hanke toteuttaa maakuntakaavaa, eikä ole Oriveden strategisen yleiskaavan vastainen. Hankkeen poikkeamiset Oriveden kaupungin rantaosayleiskaavasta eivät aiheuta merkittäviä vaikutuksia rakennuspaikan välittömään läheisyyteen. Poikkeamiset ovat riittävästi perusteltuja hakijan toimesta. Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä, metsälain mukaisia erityisiä elinympäristöjä tai luonnonmuistomerkkejä. Poikkeaminen ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

Rakentamislain 751/2023 § 57 mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda rakentamislain § 57 kaltaisiin vaikutuksiin, eikä poikkeamisen myöntämiselle ole rakentamislain mukaista estettä.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakentamislupa.

Tämä päätös annetaan kuulusmenettelyllä.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:
Rakentamislaki 751/2023 § 57

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen
mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätös

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

16.09.2025

10

Poikkeamispäätös tilalle 562-416-8-90

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
510/10.03.00.01/2025

Valmistelija

vt. maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Rakennuspaikka koostuu tilasta KONTTORI (562-416-8-90). Tilan pinta-ala on yhteensä noin 9 670 m².

Rakennushanke:

Hallirakennuksen (300 k-m²), varastokatoksen (160 k-m²) sekä vierasmajan (50 k-m²) rakentaminen.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

"Hallirakennus olisi tarkoitus osittain vuokrata oman yrityksen käyttöön, jotta talvikaudella voidaan rakentaa elementtirakennuksia sisätiloissa. Myös henkilökohtaista tarvetta on hallille harrasteautojen muodossa. Vierasaitta olisi vieraiden majoittumista varten, mikäli talossa ei vierashuone siihen riitä. Ei mitään vuokraustoimintaa tässä rakennuksessa.

Merikonteista tehtävä katos olisi traktorin, peräkärryjen ja puutavaran säilytykseen."

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut osan naapurimaanomistajista. Kaupunki on kuullut osan naapurimaanomistajista. Naapurikiinteistön omistajilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen mukaisesta hankkeesta.

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Hankkeessa poiketaan alueidenkäyttölain 72 § säädetyistä rajoituksista:

"Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (21.4.2023/752)"

Hankkeessa poiketaan myös Oriveden kaupungin rakennusjärjestyksen pykälässä 25 määrätystä rakentamisen enimmäismäärästä ja käyttötarkoituksesta ranta-alueilla.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikka sijaitsee Oriveden asemanseudulla, Hiedan alueella. Rakennuspaikalle on kulku Satamaranta-nimisen tien kautta. Rakennuspaikka sijaitsee lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä Längelmäveden rannasta sekä suurin osa rakennuspaikasta sisältyy

rantavyöhykkeeseen (etäisyys keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta < 200 m). Rakennuspaikka sijaitsee noin 80–100 metrin etäisyydellä rautatieradasta *Tampere-Jyväskylä*.

Maakuntakaava (Pirkanmaan maakuntakaava 2040)

Rakennuspaikka sisältyy maakuntakaavassa *Taajamatoimintojen alue, ehdollinen (Ae)* -merkinnän alueelle. Maakuntakaavassa rakennuspaikan läheisyyteen on lisäksi merkitty myös *Päärata (Tampere-Jyväskylä)*, *Virkistysalue (Pappilanniemi)* sekä *Tiivistettävä asemanseutu*.

Merkinnällä Ae osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen alueet, joiden toteuttaminen edellyttää jonkin suunnittelumääräyksessä esitetyn ehdon täyttymistä. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan Oriveden Hiedanrannan ja Säynäniemen alueen toteuttaminen edellyttää liikenteellisten järjestelyjen sekä maaperän kunnostustoimien ratkaisemista alueella. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee myös määritellä alueen toteuttamisen tarkoituksenmukainen ajoitus suhteessa maakuntakaavassa osoitettuun muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Lisäksi merkinnän suunnittelumääräyksien mukaan aluetta koskevat myös toisen maakuntakaavan määräyksen suunnittelumääräykset. Aluetta koskevat myös *taajamatoimintojen alueen* suunnittelumääräykset.

Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksien mukaan aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon. Suunnittelumääräyksessä ohjataan myös seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajoja, mutta ne eivät vaikuta hakemuksen mukaisen hankkeen sijoittumiseen alueelle.

Hakemuksen mukaisella rakennuspaikalla ei tiedettävästi ole pilaantunutta maaperää, eikä sillä ole historiallisten ilmakuvien perusteella sijainnut sellaista toimintaa, jonka voitaisiin epäillä aiheuttavan pilantumaa maaperässä. Alue on historiallisten ilmakuvien perusteella toiminut peltona ja/tai niittynä sekä myöhemmin sille on kasvanut puustoa. Rakennuspaikkaa ei siis koske maakuntakaavan velvoite maaperän kunnostustoimista, sillä sellaisille ei ole tarvetta.

Hakemuksen mukaisen hankkeen myötä alueelle sijoittuisi elinkeinotoimintaa. Hakija on ilmoittanut, että hakemuksen mukaiset rakennukset toimisivat varastotiloina sekä yritystoiminnan, kuten elementtirakennusosien valmistuspaikkana. Rakennuspaikalle sijoitettava toiminta tulee lisäämään liikennettä rakennuspaikalle johtavilla väylillä mm. tavaratoimitusten muodossa. Liikennemäärän lisäys hakemuksen mukaisten toimenpiteiden toteutuessa ei arvioida sellaiseksi, että se

huomattavasti heikentäisi alueen väylien liikennöintiä tai aiheuttaisi tarvetta alueen liikenteen tarkemmalle suunnittelulle.

Rakennuspaikka muodostuu olemassa olevien ja toteutuneiden asuinrakennusten oheen. Hanke tulkitaan täydennysrakentamiseksi, eikä se muodosta uutta, laajempaa asuin- tai yritysalueita. Koska rakennuspaikka sijoittuu jo olemassa olevan rakennuskannan oheen täydentäen sitä, ei hankkeen arvioida vaikeuttavan maakuntakaavassa osoitetun muun yhdyskuntarakenteen toteuttamista tai sen ajoitusta. Hakemuksen mukaisen hankkeen arvioidaan täyttävän Ae-kaavamääräyksen ehdot.

Hanke edistää *Taajamatoimintojen alue (A)* -kaavamerkinnän toteutumista mm. edistäen alueen muodostumista asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Hakemuksen mukainen hanke ei estä tai vaikeuta maakuntakaavan toteutumista.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavassa elonkirjon ja energia (määrätty voimaan maakuntahallituksen toimesta 9.6.2025) ei ole merkitty erillisiä määräyksiä hakemuksen mukaiselle alueelle. Vaihemaakuntakaavalla ei ole vaikutusta lupahakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Oriveden strateginen yleiskaava (KV 26.10.2020)

Rakennuspaikka sisältyy Oriveden strategisen yleiskaavan *Hiedan ranta* -merkinnän alueelle. Merkinnän kehittämismääräysten mukaan Hiedasta Säynäniemeen ulottuvaa aluetta kehitetään tavoitellen alueen aktiivista hyödyntämistä. Toteutusratkaisussa pyritään kustannustaloudelliseen ratkaisuun, joka tukee kaupungin vetovoimaa. Maaperän kunnostustoimet valitaan alueelle tulevien toimintojen mukaan. Alueen saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota.

Oriveden strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen, mutta sitä ei ole laadittu tarkkuudeltaan tai määräyksiltään sellaiseksi, että sitä voidaan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena (RakL 51 § & AKL 72 §).

Hakemuksen mukainen hanke sijoittuu olemassa olevan tiestön ja rakennuskannan läheisyyteen. Rakennuspaikan muodostuminen ei lisää alueen ylläpidonkustannuksia kaupungin näkökulmasta ja on tältä osin kustannustaloudellinen ratkaisu, joka elinkeinotoiminnan myötä tukee myös kaupungin vetovoimaa. Hakemuksen mukainen hanke toteuttaa Oriveden strategista yleiskaavaa eikä estä tai vaikeuta yleiskaavaan toteutumista.

Asemakaava ja Oriveden kaupungin rakennusjärjestys (KV 10.6.2019)

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka ei sijaitse ranta-asema- tai asemakaavoitetulla alueella. Rakennuspaikka sijaitsee Oriveden kaupungin rakennusjärjestyksen pykälän 22 mukaisella suunnittelutarvealueella.

Rakennusjärjestyksen pykälän 25 mukaan, ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen asuinrakennus sekä talousrakennuksia. Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla korkeintaan 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m² ja kerrosten lukumäärä enintään puolitoista. Lupahakemuksen mukaisista rakennuksista muodostuu rakennusoikeutta enintään noin 510 k-m². Rakennusjärjestyksen pykälän 24 mukaan *"Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta"*, kun rakentaminen tapahtuu asemakaavoittamattomalle, ranta-alueen ulkopuoliselle alueelle. Rakennuspaikasta noin 2 100 m² sijoittuu ranta-alueen ulkopuolelle. Koska osa rakennuksista tai niiden osista sijoittuu ranta-alueen ulkopuolelle, arvioidaan rakennusoikeuden ylitys tältä osin perustelluksi.

Lisäksi hakemuksen mukaisen hankkeen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia rakennuspaikan ympäristöön ja toiminnan osalta arvioidaan perustelluksi poiketa myös rakennusjärjestyksen 25 § mukaisesta käyttötarkoituksesta, eli asuinrakentamisen toteuttamisesta. Poikkeamista käyttötarkoituksesta puoltavat myös ne seikat, että rakennuspaikka sisältyy vain osittain rantavyöhykkeeseen ja se ei rajoitu vesistöön.

Liitteinä ovat sijaintikartta ja asemapiirros.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan hallirakennuksen (300 k-m²), varastokatoksen (160 k-m²) sekä vierasmajan (50 k-m²) rakentamiseen seuraavalla ehdolla:

- Rakennusten julkisivujen tulee olla yksiväriset. Rakennuksessa voidaan käyttää tehostevärinä myös julkisivujen väristä poikkeavaa väriä (esim. nurkka- ja smyygilaudoissa).

- Rakennuspaikoille rakennettavien rakennuskohteiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia.

Perustelut

Kyseessä on olemassa olevien rakennuspaikkojen oheen sijoittuva rakennuspaikka, joka soveltuu lupahakemuksen mukaiseen toimintaan. Hakemuksen mukainen hanke toteuttaa maakuntakaavaa edistäen alueen muodostumista asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Poikkeaminen ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

Rakentamislain 751/2023 § 57 mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda rakentamislain § 57 kaltaisiin vaikutuksiin, eikä poikkeamisen myöntämiselle ole rakentamislain mukaista estettä.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakentamislupaa.

Tämä päätös annetaan kuulutusmenettelyllä.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 751/2023 § 57 & Alueidenkäyttölaki 132/1999 § 72.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätös

11

Poikkeamispäätös tilalle 562-446-1-27

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
515/10.03.00.01/2025

Valmistelija

vt. maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Rakennuspaikka koostuu tilan KOLJONLAHTI (562-446-1-27) määräalasta. Kiinteistön kokonaispinta-ala on noin 14,646 ha. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 2 600 m².

Rakennushanke:

Rantasaunan (33 m²) rakentaminen.

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Hankkeessa poiketaan Oriveden kaupungin rantaosayleiskaavan (25.1.2023) merkinnän mukaisesta saunan rakennuspaikan sijainnista.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

"Toivoisimme kiinteistöllemme merkityn Oriveden kaupungin rantaosayleiskaavan mukaisen rantasaunan rakennuspaikan siirtoa. Suunniteltu rakennuspaikka olisi n. 180 metrin päässä kaavan mukaisesta rakennuspaikasta. Hankkeessa noudatetaan muuten kaavamääräyksiä ja sen mukaisia etäisyyksiä keskiveden mukaiseen rantaviivaan."

"Nykyinen kaavan mukainen rakennuspaikka sijaitsee lahden poukamassa, jossa ranta on erittäin matala, ruovikkoinen ja kaislikkoinen. Poukamassa pesii vuosittain vesilintuja ja kahlaajia, ja siellä on keväisin myös sammakoiden kutualue. Saunan rakentaminen tähän paikkaan edellyttäisi laajamittaista ruoppaamista ja merkittäviä muutoksia maisemaan. Lisäksi kiinteistön edellinen omistaja on kaatanut lähes kaikki rannan puut, joten puista ei ole maisemallista suojaa rantaan eikä naapuriin."

Ehdottamamme uusi rakennuspaikka sijaitsee niemen kärjessä, jossa on ollut aiemmin kiinteistön venetalas. Tällä kohdalla ranta on luonnostaan syvämpi, eikä ruoppaustarvetta ole. Niemenkärki on myös muuta maastoa korkeammalla ja siellä on myös puustoa, joka antaa maisemallista suojaa rantaan sekä naapuriin. Lisäksi uusi rakennuspaikka sijaitsee lähellä tietä ja mahdollistaa näin helpomman ja ympäristöä vähemmän kuormittavan rakentamisen. Ehdottamamme rakennuspaikan siirto edistäisi luonnonarvojen säilymistä, vähentäisi rakentamisen ja ruoppaamisen aiheuttamaa ympäristökuormitusta sekä parantaisi rakennuksen sulautumista maisemaan."

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurimaanomistajat. Naapurimaanomistajilla ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksen mukaisesta hankkeesta.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikka sijaitsee Längelmäveden, Vitastenlahden pohjoisrannalla. Rakennuspaikka kuuluu Saarelan alueeseen ja sille on kulku Selkäsaarentien kautta.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee maaseutualueella (M). Kaavamerkinnällä M osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voidaan kuitenkin mm. osoittaa myös muuta paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Lupahakemuksen mukainen hanke soveltuu maaseutualueelle, joten maakuntakaavalla ei ole vaikutusta hankkeeseen.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavassa elonkirjon ja energia (määrätty voimaan maakuntavaltuuston toimesta 9.6.2025) ei ole merkitty erillisiä määräyksiä rakennuksen mukaiselle alueelle. Vaihemaakuntakaavalla ei ole vaikutusta lupahakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Oriveden strateginen yleiskaava (25.1.2023) ei ohjaa merkittävästi rakennuspaikan maankäyttöä, ja yleiskaavan määräykset mukailevat maakuntakaavan määräyksiä. Hakemuksen mukainen hanke ei ole Oriveden strategisen yleiskaavan vastainen tai muutoin vaikeuta kaavan toteutumista.

Oriveden kaupungin oikeusvaikutteisessa rantaosayleiskaavassa (25.1.2023) kiinteistölle KOLJONLAHTI (562-446-1-27) on merkitty *ERILLISPIENTALOJEN ALUE (AO-1), MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (M) ja AM-1, AO-1 tai RA-1 rakennuspaikkaan kuuluvan saunan rakennusala / erillisen saunan rakennuspaikka (sa).*

AO-1 -merkinnän alaiset alueet on tarkoitettu vakituiseen asutukseen. Alueelle saadaan muodostaa ei-omarantaisten erillispientalojen rakennuspaikkoja enintään aluevarausmerkintään liitetyn numeron osoittama määrä (tässä tapauksessa 1). Kiinteistön AO-1 rakennuspaikka on muodostunut jo ennen rantaosayleiskaavan voimaantuloa.

M-merkinnän alaiset alueet on tarkoitettu ranta-alueen osalta pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rantaosayleiskaavan alueella sijaitsevat kiinteistön 562-446-1-27 osat kuuluvat ranta-alueeseen. Rantaosayleiskaavassa määrätään MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella, että M- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Ranta-alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti AM, AM-1, AO, AO-1, RA, RA-1 ja RM -alueille sekä sa -merkinnöille.

sa-merkintä osoittaa likimäärin alueen osan, johon voidaan rakentaa mm. yksi kerrosalaltaan enintään 25 m² ja pohjapinta-alaltaan enintään 35 m² suuruinen saunarakennus. Saunarakennuksen pohjapinta-alan ollessa 20 m² - 35 m², tulee rakennuksen etäisyys rantaviivasta olla vähintään 15 m.

Hakemuksen asemapiirroksen mukainen rantasaunan rakennuspaikka sijaitsee noin 180 m etäisyydellä rantaosayleiskaavan mukaisesta sa-

merkinnän osoittamasta sijainnista. Asemapiirroksen mukainen saunan rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaavan mukaisella M-alueella.

Rantasaunan merkitseminen kiinteistölle KOLJONLAHTI (562-446-1-27) perustuu rantaosayleiskaavan emätilaselvitykseen ja -mitoitukseen. Saunan rakennuspaikka (sa) on kiinteistökohtainen. Rantasaunan rakennuspaikkaa on hakemuksen mukaisesti tarkoitus siirtää saman kiinteistön sisällä, Vitastenlahden pohjoisrannalle. Hakemuksen mukainen toimenpide ei muuta sa-merkinnän mukaisia, saunan rakennuspaikkojen kokonaismäärää kiinteistöllä.

sa-Rakennuspaikkojen sijoittamista ei ole perusteltu merkintäkohtaisesti rantaosayleiskaavan kaavaselostuksessa. sa-rakennuspaikkojen osoittaminen on todennäköisesti perustunut karttapohjaiseen alueen tarkasteluun. Kaavaselostuksen perusteella, saunan rakennuspaikan siirto kiinteistön sisällä ei vaikutta rantaosayleiskaavan sellaisiin tavoitteisiin (kuten emätilamitoitukseen), jotka olisivat esteenä hakemuksen mukaisen hankkeen toteuttamiseksi.

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen ja vt. maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar ovat suorittaneet maastokäynnin asemapiirroksen mukaisella rakennuspaikalla. Maastokäynnin tarkoituksena oli mm. arvioida hakijan perusteluja rakennuspaikan siirtämiseksi sekä arvioida sen soveltuvuutta saunan rakennuspaikaksi. Rantaosayleiskaava sa-merkinnän mukainen saunan rakennuspaikka todettiin rannaltaan matalaksi, ruovikkoiseksi ja kaislikkoiseksi. sa-merkinnän mukaisella rakennuspaikalla oli niukasti puustoa, joten saunan toteutuessa kyseiseen sijaintiin olisi hankkeella huomattavia maisemallisia vaikutuksia. Lupahakemuksessa esitetty sijainti arvioitiin sopivaksi saunan rakennuspaikaksi mm. sen vuoksi, että rakennuspaikan puusto vähentää näköyhteyksien muodostumista saunarakennukselle alueen muilta kiinteistöiltä.

Poikkeamisluvan käsittelijät arvioivat maastokäynnin ja muun aineiston nojalla hakijan perustelut poikkeamiseksi rantaosayleiskaavan määräyksistä hyväksi. Hakemuksen mukaisessa hankkeessa noudatetaan rantaosayleiskaavan määräyksiä, lukuun ottamatta haettuja poikkeamia.

Alueella ei sijaitse luonnonmuistomerkkejä, luonnonsuojelualueita, metsälain mukaisia erityisiä elinympäristöjä, muinaisjäännöksiä tai kulttuuriperintökohteita.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros sekä ote rantaosayleiskaavasta

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisen saunan rakennuspaikan ja rantaosayleiskaavan mukaisen rantasaunan toteuttamiseksi.

Perustelut

Kyseessä on hanke, jossa kiinteistölle osoitetun saunan rakennuspaikka toteutetaan rantaosayleiskaavasta eroavaan sijaintiin, kuitenkin saman kiinteistön alueelle. Rantasaunan rakennuspaikka on osoitettu kiinteistölle rantaosayleiskaavan emätilaselvityksen ja -mitoituksen perusteella. Hakemuksen mukainen hanke ei lisää kiinteistölle osoitettujen saunan rakennuspaikkojen kokonaismäärää. Saunan rakennuspaikan siirto kiinteistön sisällä ei vaikuta rantaosayleiskaavan sellaisiin tavoitteisiin, jotka olisivat esteenä hakemuksen mukaisen hankkeen toteuttamiseksi.

Rakennushanke noudattaa muutoin rantaosayleiskaavan määräyksiä. Poikkeaminen ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

Rakentamislain 751/2023 § 57 mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda rakentamislain § 57 kaltaisiin vaikutuksiin, eikä poikkeamisen myöntämiselle ole rakentamislain mukaista estettä.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakentamislupaa. Mikäli kohde ei vaadi rakentamislupaa, tulee rakennustyöt aloittaa päätöksen voimassaoloaikana. Ympäristönäkökohtien osalta rantasaunan jätevesijärjestelmän rakentamiseen tulee hakea rakentamislupa, (rakentamislaki 42 §, 2 mom.).

Tämä päätös annetaan kuulusmenettelyllä.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 751/2023 § 57

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Oriveden kaupunki

Esityslista

1/2025

41

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

16.09.2025

Päätös

12**Poikkeamispäätös tilalle 562-414-1-58**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
517/10.03.00.03/2025

Valmistelija

vt. maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Rakennuspaikka kostuu tilan PADUSTAIPALE (562-414-1-58) määräalasta. Kiinteistön kokonaispinta-ala on noin 86,61 ha. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 8 200 m².

Rakennushanke:

Saunarakennuksen rakentaminen (32 k-m² /pohjapinta-ala 41,5 m²)

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Hankkeessa poiketaan *Rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale* - osayleiskaavan (16.7.2025) määräysten mukaisista saunarakennuksen kerrosalasta ja pohjapinta-alasta.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

- Tiloja tullaan käyttämään hakijan omistaman yrityksen edustustilana.
- Sauna rakennetaan hyödyntäen puretun hirsirakennuksen rakennusosia. Rakennusosien uusiokäyttö hankkeessa parantaa hankkeen hiilijalanjälkeä ja ekologisuutta.
- Olemassa olevien rakennusosien kierrättäminen mahdollistaa kustannustehokkaan rakentamisen.
- Hakija arvioi käytettävien hirsirakennuksen rakennusosien mahdollistavan arkkitehtuurin, joka sopii rantamaisemaan.

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurimaanomistajan. Naapurimaanomistajalla ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksen mukaisesta hankkeesta.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikka sijaitsee Längelmäveden, Jäniänlahden pohjoisrannalla. Rakennuspaikka kuuluu Kivinokan alueeseen ja sille on kulku Kivinokankujan-nimisen tien kautta.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee maaseutualueella (M). Kaavamerkinnällä M osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voidaan kuitenkin mm. osoittaa myös muuta paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Lupahakemuksen mukainen hanke soveltuu maaseutualueelle, joten maakuntakaavalla ei ole vaikutusta hankkeeseen.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavassa elonkirjon ja energia (määrätty voimaan maakuntavaltuuston toimesta 9.6.2025) ei ole merkitty erillisiä määräyksiä hakemuksen mukaiselle alueelle. Vaihemaakuntakaavalla ei ole vaikutusta lupahakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Oriveden strateginen yleiskaava (25.1.2023) ei ohjaa merkittävästi rakennuspaikan maankäyttöä, ja yleiskaavan määräykset mukailevat maakuntakaavan määräyksiä. Hakemuksen mukainen hanke ei ole Oriveden strategisen yleiskaavan vastainen tai muutoin vaikeuta kaavan toteutumista.

Rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale -osayleiskaavassa (16.7.2025) rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO).

Alue on tarkoitettu vakituiseen asutukseen. Alueelle saadaan muodostaa omarantaisten erillispientalojen rakennuspaikkoja enintään aluevarausmerkintään liitetyn numeron osoittama määrä (tässä tapauksessa 1). Uusien rakennuspaikkojen ohjeellinen sijainti, sekä sen tilan alue jolle rakennuspaikka kuuluu, on osoitettu kaavassa avonaisella neliöllä.

Rakennuspaikan pohjoisosa sisältyy myös osayleiskaavan mukaiseen *paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön*. Kyseisen määräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alueen peltojen säilyminen avoimina on maisemakuvan kannalta tärkeää erityisesti historiallisten kyläonttien ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennuksien ympäristössä. Hakemuksen mukainen saunarakennus ei sijoitu määräyksen alueelle, joten sillä ei ole vaikutusta hakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Osayleiskaavan yleismääräyksistä hanketta koskevat saunarakentamista koskevat määräykset. Yleismääräysten mukaan AO-alueelle voidaan rakentaa rantaan yksi kerrosalaltaan enintään 25 m² ja pohjapinta-alaltaan enintään 35 m² suuruinen saunarakennus. Saunarakennuksen pohjapinta-alan ollessa 20 m² - 35 m², tulee rakennuksen etäisyys rantaviivasta olla vähintään 15 m.

Hakemuksen mukainen saunarakennus sijaitsee lähimmillään 15 metrin etäisyydellä keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Hakijan ilmoittamien tietojen mukaan saunarakennus on kooltaan 32 k-m² ja sen pohjapinta-ala on 41,5 m². Pohja pinta-alasta 9,5 m² on katettua terassia. Saunarakennuksen kerrosala ylittää 7 k-m² osayleiskaavan määräyksissä sallitun saunarakennuksen kerosalan. Saunarakennuksen pohjapinta-ala ylittää 6,5 m² osayleiskaavan määräyksissä sallitun saunarakennuksen kerosalan.

Hakemuksen mukainen saunarakennus on tarkoitus rakentaa puretusta hirsikehikosta. Rakennusosien uusiokäyttö ja kierrätys lähtökohtaisesti laskevat rakentamisen hiilijalanjälkeä ja vähentävät rakentamisen ympäristövaikutusta.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros sekä ote osayleiskaavasta *"Rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale"*

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisen saunarakennuksen (32 k-m² /pohjapinta-ala 41,5 m²) rakentamiseksi.

Perustelut

Saunarakennuksen kerrosala ja pohjapinta-ala määräytyy kierrätettävien, olemassa olevien hirsirakenteisten rakennusosien mukaan. Kierrätettävien rakennusosien muokkaaminen mahdollistamaan osayleiskaavan määräyksien mukaisen saunarakennuksen heikentäisi rakennusoasien kierrätettävyyttä sekä aiheuttaisi hakijalle kohtuuttomia kustannuksia. Poikkeamiselle on erityinen elinkeinon harjoittamiseen liittyvä syy. Poikkeaminen ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

Rakentamislain 751/2023 § 57 mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda rakentamislain § 57 kaltaisiin vaikutuksiin, eikä poikkeamisen myöntämiselle ole rakentamislain mukaista estettä.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakentamislupaa.

Tämä päätös annetaan kuulusmenettelyllä.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 751/2023 § 57

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätös

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 112

10.12.2024
16.09.2025

13**Ympäristölautakunnan osittainen ratkaisuvallan siirtäminen viranhaltijoille / Ympäristö- ja rakennuslautakunnan osittainen ratkaisuvallan siirtäminen viranhaltijoille**

Ympäristölautakunta 10.12.2024 § 112

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Oriveden kaupungin ympäristölautakunta on 13.3.2018 §:ssä 30 siirtänyt maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten hankkeiden osalta ratkaisuvaltaansa alaisilleen viranhaltijoille. Maankäyttö- ja rakennuslaki korvautuu vuoden 2025 alusta alueidenkäyttölailla ja rakentamislaki. Vuoden 2024 aikana jätetyt rakentamiseen liittyvät lupa- ja ilmoitushakemukset käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain säädösten mukaisesti ja niiltä osin on tarkoituksenmukaista menetellä voimassa olevan ratkaisuvallan siirtopäätöksen mukaisesti, eikä sitä päätöstä tästä johtuen ole tarkoitus muuttaa, vaan laatia erillinen toimivallan siirtopäätös.

Oriveden kaupungin hallintosäännön on valtuusto hyväksynyt 18.11.2024 ja se tulee voimaan 1.1.2025. Hallintosäännön 26 §:n kohdan 12 mukaan lautakunta voi edelleen siirtää ratkaisuvaltaansa alaiselleen viranhaltijalle. Vuoden 2025 alusta voimaan tuleva lainmuutos muuttaa mm. lupamuotoja ja tästä johtuen vanhaa ratkaisuvallan siirtopäätöstä ei voida soveltaa 1.1.2025 jälkeen jätettyihin rakentamista koskeviin hankkeisiin.

Ratkaisuvallan siirto viranhaltijoille mahdollistaa joustavan ja asiakaspalvelua tehostavan työskentelyn sekä nopeuttaa lupakäsittelyä. Laaditussa ehdotuksessa on mm. muutettu rakennustarkastajien päätösvaltaa vastaamaan rakentamista koskevaa lainsäädännön muutosta siten, että osa haetuista rakentamista koskevista luvista voidaan käsitellä viranhaltijapäätöksinä ja siten sujuvoittaa lupamenettelyä.

Toimivallan siirtämisessä mainitut säädökset ovat luettelona liitteenä.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää siirtää hallintosäännön 26 §:n kohdan 12 mukaisesti toimivaltaansa 1.1.2025 alkaen alaisilleen viranhaltijoille seuraavasti:

Rakennustarkastaja ja II rakennustarkastaja

1. Päättää rakennusvalvontaviranomaisena rakentamislain mukaisesti rakentamiskohteen rakentamisluvasta tai erillisestä hakemuksesta jätetystä sijoittamisluvasta (rakentamislaki 42 § ja 43 §).
Ei kuitenkaan hakemuksista, jotka koskevat:

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 112

10.12.2024

16.09.2025

- sijoittamislupaa suunnittelutarvealueelle, joka edellyttää rakentamislain 46 §:n 1 momentin mukaista harkintaa

- rakentamislain 10 §:n 2 momentissa tarkoitettua poikkeamista edellyttävää väliaikaista rakennusta

- maanpinta-asenteista, pinta-alaltaan yli 2000 m²:n suuruista aurinkovoimalaa

- yli 60 metriä korkeaa mastoa tai piippua

- kooltaan yli 500 m²:n uudisrakennusta tai olemassa olevan rakennuksen laajentamista yli 400 m²:llä.

2. Päättää rakennusvalvontaviranomaisena rakentamislain mukaisesti rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle myönnetyn sijoittamisluvan mukaiselle hankkeelle, kohdan 1 mukaisin rajauksin (rakentamislaki 42 § ja 43 §).

3. Päättää rakentamisluvan jatkamisesta tai voimassaoloajan pidentämisestä rakentamislaki 77 §:n mukaisesti.

4. Päättää toimivaltaansa kuuluvaan rakentamislupaan liittyvän poikkeuksen rakennusjärjestyksen määräyksistä.

5. Päättää vähäisistä poikkeamisista toimivaltaansa kuuluvan rakentamislupa-asian yhteydessä (rakentamislaki 59 §).

6. Päättää rakentamislain 57 §:n mukaisesti poikkeamisesta rakentamishankkeessa, joka ei edellytä rakentamislupaa, mutta rakentaminen kuitenkin edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamista koskevista määräyksistä, (rakentamislain 59 §:ssä tarkoitetut poikkeamiset, silloin kun rakentamislupa ei ole tarpeen, mutta rakentaminen edellyttää lainkohdassa tarkoitettua vähäistä poikkeamista).

7. Tarkistaa rakennustyön vastaavan työnjohtajan, erityisalan työnjohtajien sekä suunnittelijoiden kelpoisuuden (rakentamislaki 85 § ja 89 §).

8. Määrää hyväksytyn maksutaksan mukaisesti rakennustyön valvonnasta perittävät maksut.

9. Päättää toimivaltaansa kuuluvaan rakentamislupaan liittyvän aloittamisoikeuden myöntämisestä rakennustyön suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman sekä päättää hyväksyttävän vakuuden määrästä (rakentamislaki 78 §).

10. Merkitsee uudisrakennuksen paikan ja korkeusaseman hyväksytyjen piirustusten mukaisesti, jollei rakentamisluvassa ole toisin määrätty (rakentamislaki 107 §).

11. Toimii rakennushankkeen aloituskokouksessa rakennusvalvontaviranomaisen edustajana (rakentamislaki 110 §).

Ympäristölautakunta
Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

§ 112

10.12.2024
16.09.2025

12. Päättää toimivaltaansa kuuluvassa rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa edellyttääkö rakennushanke laadunvarmistusselvitystä (rakentamislaki 111 §).

13. Suorittaa rakentamisluvan mukaisen rakennustyön viranomaiskatselmukset ja päättää rakennustyön aikana tarvittavista muista lisäkatselmuksista sekä asuinrakennuksen käyttöön hyväksymisen yhteydessä toteaa asuntokauppalaissa tarkoitetun suorituskäytömyysvakuuden (rakentamislaki 112 §, 113 §, 122 §, 123 § ja 124 §).

14. Päättää rakentamislupaan liittyvästä asiantuntijatarkastuksesta (rakentamislaki 114 §).

15. Päättää tuleeko hankkeessa käyttää ulkopuolista tarkastusta ja / tai erityismenettelyä silloin, kun hankkeen tai tehtävän vaativuus sitä edellyttävät (rakentamislaki 115 § ja 116 §).

16. Päättää rakentamislupaan liittyvästä rakennuttajavalvonnasta (rakentamislaki 119 §).

17. Päättää rakennuksen purkamisluvasta, kun rakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla tai lailla. Päättää purkamista koskevasta ilmoituksesta, edellyttääkö purkaminen purkamisluvan hakemista (rakentamislaki 55 §).

18. Huolehtii rakentamislaisissa rakennusvalvontaviranomaiselle veloitettujen rakentamislupahakemuksien valmistelusta, niitä koskevien lausuntojen, kuulemisten yms. edellytysten toteuttamisesta (rakentamislaki 63 §, 64 §, 65 §, 66 §, 67 § ja 70 §).

19. Huolehtii rakentamiseen liittyvien tietojen toimittamisesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (rakentamislaki 72 § ja 73 §).

20. Suorittaa rakentamiseen liittyvän viranomaisvalvonnan (rakentamislaki 102 § ja 113 §).

Rakennustarkastajat voivat erityisestä syystä siirtää päätettäväkseen siirretyn asian ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Siirtämisestä on ennen asian lautakuntakäsittelyä ilmoitettava luvan hakijalle sekä muille asianosaisille.

Perustelut: Rakentamista koskeva lainsäädännön muutoksista johtuen, aiempaa ympäristölautakunnan päätöstä 13.3.2018 §:ssä 30 ei voida soveltaa muuttuneen lainsäädännön mukaisin rakennushankkeisiin.

Sovelletut säädökset: Oriveden kaupungin hallintosääntö § 26 kohta 12 ja rakentamislaki.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta	§ 112	10.12.2024
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		16.09.2025

Kokouskäsittely II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
529/00.02.18/2024

Valmistelija II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Oriveden ympäristölautakunta on aiemmin 10.12.2024 tekemällään päätöksellä siirtänyt ratkaisuvalltaansa rakennustarkastajille.

Tuolloin laadittiin ratkaisuvallan siirtäminen vastaamaan vuoden 2025 alusta voimaan tullutta rakentamista koskevaan lainsäädäntöä.

Oriveden hallintosääntöä on muutettu kaupunginvaltuuston 26.5.2025 tekemällä päätöksellä. Muutos on tullut voimaan 1.6.2025. Hallintosäännön mukaan rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristö- ja rakennuslautakunta.

Aiemmin ympäristölautakunnan tekemä ratkaisuvallan siirtopäätös rakennustarkastajille on osoittautunut käytännössä toimivaksi sekä tarkoituksenmukaiseksi ja se mm. osaltaan on sujuvoittanut lupa-asioiden käsittelyä.

Tarkoituksenmukaista olisi, että ympäristö- ja rakennuslautakunta rakennusvalvontaviranomaisena osaltaan edelleen jatkaisi ratkaisuvallan siirtämistä rakennustarkastajille. Koska aiemmin ympäristölautakunnan tekemän päätöksen mukainen menettely on osoittautunut toimivaksi, ei ratkaisuvallan siirtämispäätöstä ole tarpeen aiemmasta muuttaa. Selvennyksenä ratkaisuvallan siirtopäätökseen olisi hyvä lisätä maininta, että siirtopäätöstä sovelletaan myös aiemman maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin lupiin.

Toimivalta hallintosääntö 26 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää:1. todeta, että aiemmin ympäristölautakunnan tekemää ratkaisuvallan siirtopäätöstä ei ole tarpeen muuttaa2. hallintosäännön 26 §:n kohdan 12 mukaisesti ympäristö- ja rakennuslautakunta siirtää toimivaltaansa rakennustarkastajalle ja II rakennustarkastajalle samansisältöisesti, kuin 10.12.2024 on ympäristölautakunnassa päätetty.3. ratkaisuvallan siirtopäätöstä noudatetaan soveltaen myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin lupiin.

Perustelut: Hallintosäännön muutos 1.6.2025.

Oriveden kaupunki		Esityslista	1/2025	50
Ympäristölautakunta	§ 112	10.12.2024		
Ympäristö- ja rakennuslautakunta		16.09.2025		

Sovelletut säädökset: Oriveden kaupungin hallintosääntö § 26 kohta 12 ja rakentamislaki.

Päätös

14**Rakennusvalvonnan maksutaksa**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
527/10.03.00.00/2023

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Oriveden kaupunginvaltuusto on 28.4.2025 § 24 hyväksynyt Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan maksutaksan ja se on tullut voimaan 5.5.2025. Liitteenä valtuuston hyväksymä Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan maksutaksa 5.5.2025.

Uusi maksutaksa on laadittu koskemaan vuoden 2025 alusta voimaan tullutta rakentamista koskevaa lainsäädäntöuudistusta.

Rakennusvalvonnan maksutaksaa olisi ajankohtaista täydentää koskemaan myös vanhan maankäyttö- ja rakennuslain aikaisia keskeneräisiä rakennushankkeita sekä hallintosäännössä ympäristö- ja rakennuslautakunnan tehtäviä leirintäalueviranomaisena.

Vanhan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia rakennushankkeita on keskeneräisinä ja aloittamattomina lukuisia. Osaan niistä tultaneen hakemaan muutoslupia sekä mm. jatkoaikalupia vielä vuosia. Oriveden rakennusvalvonnan 5.5.2025 voimaan tullessa maksutaksassa on voimassa olevia lupia koskevien päätöksien maksut määritetty 8 §:ssä ja ne koskevat vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaisia rakennushankkeita. Aiemman lainsäädännön mukaisiin päätöksiin sovelletaan vanhaa maankäyttö- ja rakennuslain aikaista maksutaksaa.

Tarkoituksenmukaista olisikin yhtenäistää ja tasapuolistaa keskeneräisiä tai aloittamattomia rakennushankkeita koskevien lupamuutosten ja jatkoaikojen käsittelymaksut. Lupamaksujen olisi hyvä olla näiden osalta samansuuruisia riippumatta siitä, tehdäänkö niitä koskevat päätökset vanhan maankäyttö- ja rakennuslain vai uuden rakentamislain aikana myönnettyihin lupiin.

Oriveden kaupungin hallintosäännön mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunta toimii myös kunnan leirintäalueviranomaisena. Maksutaksan laadinnan yhteydessä ei ole huomioitu Oriveden kaupungin leirintäalueviranomaisen tehtäviä, eikä niiden tehtävien osalle ole määritetty maksutaksaa.

Kunnan leirintäalueviranomaisen tehtävistä säädetään ulkoilulain 3 luvussa. Ulkoilulain 20 §:n mukaan leirintäalueen perustamisesta ja alueen toiminnan olennaisesta muuttamisesta on viimeistään kolme kuukautta ennen toiminnan aloittamista tai muuttamista tehtävä kirjallinen ilmoitus kunnan leirintäalueviranomaiselle. Tilapäisestä leirintäalueesta säädetään saman lain 25 §:ssä. Lisäksi ulkoilulaissa on säädetty leirintäalueviranomaiselle kuuluvia muita, mm. valvontatehtäviä. Myös näiden tehtävien osalta rakennusvalvonnan maksutaksaa olisi tarkoituksenmukaista täydentää.

Edellä esitetyt, taksan soveltaminen maankäyttö- ja rakennuslain aikaisiin lupahankkeisiin sekä leirintäalueviranomaisen tehtävien maksut tulisivat lisätä Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan maksutaksan kohtaan 13 § "Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut". Kohtaan 13 § tulisivat lisätä kohdat:

- 13.5 Voimassa oleviin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti myönnettyihin lupiin liittyvä päätös, kuten kohdat 8.1 ja 8.2
- 13.6 Leirintäalueen perustamista koskevan ilmoituksen käsittely
 - Leirintäalueen perustamisesta ja alueen toiminnan olennaisesta muuttamista koskevan ilmoituksen käsittely 500,00 €
 - Tilapäisen leirintäalueen perustamista koskevan ilmoituksen käsittely (Ulkoilulaki 606/1973, 20 § ja 25 §) 250,00 €
 - Ilmoituksen vireilletulosta ilmoittaminen ja katselmuksen pitäminen, kuten kohdat 7.1 ja 7.2
- 13.7 Leirintäalueen toimintaan liittyvän määräyksen tms. asettaminen (Ulkoilulaki 606/1973, 21 §, 23 §, 24 § ja 25 §) 350,00 €

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää lisätä Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan maksutaksaan kohtaan 13 § Muiden lakien mukaisista suoritteista perittävät maksut kohdat:

- 13.5 Voimassa oleviin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti myönnettyihin lupiin liittyvä päätös, kuten kohdat 8.1 ja 8.2
- 13.6 Leirintäalueen perustamista koskevan ilmoituksen käsittely
 - Leirintäalueen perustamisesta ja alueen toiminnan olennaisesta muuttamista koskevan ilmoituksen käsittely 500,00 €
 - Tilapäisen leirintäalueen perustamista koskevan ilmoituksen käsittely (Ulkoilulaki 606/1973, 20 § ja 25 §) 250,00 €
 - Ilmoituksen vireilletulosta ilmoittaminen ja katselmuksen pitäminen, kuten kohdat 7.1 ja 7.2
- 13.7 Leirintäalueen toimintaan liittyvän määräyksen tms. asettaminen (Ulkoilulaki 606/1973, 21 §, 23 §, 24 § ja 25 §) 350,00 €

Perustelut: Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan maksutaksaa on tarkoituksenmukaista yhtenäistää ja tasapuolistaa koskemaan keskeneräisiin rakennushankkeisiin kohdistuva maksuja riippumatta siitä, onko rakentamiseen haettu lupa maankäyttö- ja rakennuslain vai rakentamislain

mukaisesti myönnetty. Leirintäalueviranomaisen tehtävien osalta on taksaan tarkoituksenmukaista lisätä tehtäviä koskeva osuus, jota siinä ei alun perin ole ollut.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä tehdyt muutokset tulemaan voimaan 24.9.2025 alkaen ja määrää tämän päätöksen kuntalain 143 §:n mukaisesti täytäntöönpantavaksi 24.9.2025 alkaen.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 §, Lautakuntien tehtävät ja toimivalta

- 6. hyväksyvät tehtäväalueensa maksut ja taksat lainsäädännön ja kaupunginvaltuuston määrittelemien perusteiden ja tavoitteiden mukaisesti

Päätös

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

16.09.2025

15

Ympäristö- ja rakennuslautakuntaa edustavien katselmus- ja tarkastushenkilöiden valitseminen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
468/00.00.01.01/2025

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena ja ympäristönsuojeluviranomaisena sekä leirintäalueviranomaisena. Lisäksi ympäristö- ja rakennuslautakunta huolehtii luontaisen ja rakennetun elinympäristön viihtyisyyden, monimuotoisuuden, terveellisyyden ja turvallisuuden sekä hyvän rakentamistavan säilymisestä ja edistämisestä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tehtäviin kuuluvissa lupa-, valvontayms. asioissa saattaa tulla vastaan tilanteita, joissa asian selvittäminen, asiakokonaisuuteen tutustuminen tai muu seikka edellyttäisi sen kaltaisen katselmuksen tai tarkastuksen suorittamista, johon viranhaltijoiden lisäksi olisi tarkoituksenmukaista osallistua ympäristö- ja rakennuslautakunta tai lautakuntaa edustavat henkilöt.

Katselmusten ja tarkastusten sujuvoittamiseksi olisi tarkoituksenmukaista, että ympäristö- ja rakennuslautakunta nimeäisi keskuudestaan kaksi katselmus- ja tarkastushenkilöä sekä heille varahenkilöt.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää nimetä keskuudestaan kaksi lautakuntaa edustavaa katselmus- ja tarkastushenkilöä sekä heille varahenkilöt, jotka tarvittaessa osallistuvat viranhaltijoiden kanssa katselmuksiin ja tarkastuksiin.

Päätös

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

16.09.2025

16

Nuorisovaltuuston lautakuntakummin valinta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
469/00.00.01.02/2025

Valmistelija

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Oriveden nuorisovaltuusto esittää Oriveden ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, että se valitsisi keskuudestaan lautakuntakummin ja varakummin nuorisovaltuustolle. Kummi toimisi lautakunnan luottamushenkilön näkökulmasta katsottuna yhteyshenkilönä nuorisovaltuustoon ja samalla tukisi nuorisovaltuuston lautakuntaedustajaa mahdollisuuksiensa mukaan ennen lautakunnan kokouksia. Toivottavaa olisi, että kummi toimisi lautakunnan edustajana koko toimikautensa seuraaviin kunnallisvaaleihin asti.

Oriveden lautakunnilla on ollut nuorisovaltuuston kummit käytössään jo aikaisemmalla valtuustokaudella.

Toimivalta

hallintosääntö 26 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee kummipyynnön tiedokseen ja nimeää nuorisovaltuuston lautakuntakummin ja varakummin 31.5.2029 saakka kestäväksi toimikaudeksi.

Päätös

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

16.09.2025

17

Maisematyölupahakemus nro 2025-10, tila Liskonsalo 562-426-1-98

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
457/10.03.00.06/2025

Valmistelija

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Maanomistaja on jättänyt rakentamislain 53 §:n mukaisen maisematyölupahakemuksen, joka koskee metsäkuvion päätehakkuun suorittamista Oriveden kaupungin Siitaman kylässä sijaitsevalla tilalla 562-426-1-98. Hakkuukuvio sijaitsee osittain Siitamanlahti nimisen ranta-
asemakaavan metsätalousalueella (M).
Sijaintikartta ja kuviokartta ovat liitteenä. Alueen ranta-asemakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin internetsivuilta.

Hakemuksen ja leimikkoselvityksen mukaan rantametsäkuviolla (kuvio 1) tehdään päätehakkuu ja latvusmassan keräys. Hakkuukuvion kokonaisala on noin 5 hehtaaria ja se ulottuu osittain rantakaavan M alueelle, joten toimenpide edellyttää maisematyölupaa. Hakkuun suunnittelun ja suorittamisen tekee puiden ostaja Metsä Group Oyj.
Hakemuksen mukaan: Kaikissa toimenpiteissä noudatetaan PEFC-sertifioinnin kriteerejä. Tämä tarkoittaa, että kaikissa toimenpiteissä jätetään suojavyöhyke Vesijärven rantaan, jonka leveys on noin 10 metriä. Hakkuualueille tehdään tekopökelöitä ja jätetään säästöpuita sekä säästöpuuryhmiä. Pinta-alallisesti toimenpideketju on pienehkö. Päätehakkuualueelta jätettävät säästöpuut, säästöpuuryhmät, tekopökelöt rikkovat maisemaa ja alue uudistetaan kuuselle, jonka avulla maisema palautuu ajan saatossa.
Hakkuutoimenpiteitä ei suoriteta lintujen pesintäaikana 1.4.-1.9. välisenä aikana.

Ranta-asemakaavan määräyksessä, maa- ja metsätalousalueella (M) määrätään, että: "Alueella suoritettavissa metsätaloudellisissa toimenpiteissä on huomioitava erityisesti maisemalliset tekijät."

Naapurien kuuleminen on hakijan toimesta suoritettu.
Naapureilla ei ollut huomautettavaa toimenpiteistä.

Alueella on ranta-asemakaava ja hakkuutoimenpiteiden suorittaminen edellyttää rakentamislain 53 §:n mukaista maisematyölupaa.

Rakentamislain 54 §:n 1 mom. mukaan " Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyöluja, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa".

Rakentamislain 76 §:n Lupamääräykset mukaan: "Kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä". Lupapäätökseen tulisi lisätä lupaehto, jolla

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

16.09.2025

varmistetaan luonnonsuojelulain ja lintudirektiivin mukainen lintujen pesintäaikojen huomioiminen toimenpiteen suorittamisessa.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää haetun maisematyöluvan ehdolla, että hakkuutoimenpidettä ei saa suorittaa lintujen pesintäaikana, 1.4. - 1.9. välisenä aikana.

Tämä päätös on voimassa viisi (5) vuotta ja annetaan kuulutusmenettelyllä. Mikäli hakkuutoimenpidettä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Lupapäätöksestä peritään maisematyölupamaksuna Oriveden rakennusvalvonnan maksutaksan mukaisesti 380,00 euroa (rakentamislaki 79 §).

Perustelut: Hakkuutoimenpiteenä on metsänkierrollisesti ajankohtainen päätehakkuu. Vesistön rantaan jätetään 10 m kaista käsittelemätöntä suojaetäisyyttä. Hakkuualueelle jätetään säästöpuita, säästöpuuryhmiä sekä tekopötkkelöitä, jotka pehmentävät maisemallista vaikutusta. Maisema korjaantuu vuosien kuluessa, kun uusi metsä kasvaa alueelle. Lupaehdolla rajataan toimenpiteiden suorittaminen lintujen pesintäaikojen ulkopuolelle. Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa (rakentamislaki 54 §).

Sovelletut säädökset: Alueella oleva ranta-asetakaava sekä rakentamislaki 53 §, 54 §, 76 §, 77 § ja 79 §. Lupaehdon osalta Luonnonsuojelulaki 70 § ja EU lintudirektiivi 2009/147/EY 5.

Päätös

18**Maisematyölupahakemus nro 2025-11, tila Salmenkangas 562-432-2-33**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
396/10.03.00.06/2025

Valmistelija

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Maanomistaja on jättänyt rakentamislain 53 §:n mukaisen maisematyölupahakemuksen, joka koskee päätehakkuiden suorittamista Oriveden kaupungin Yliskylän kylässä sijaitsevalla tilalla 562-432-2-33. Hakkuukuviot sijoittuvat Lahtua nimisen ranta-asemakaavan metsätalousalueille (M-2). Sijaintikartta ja kuviokartta ovat liitteenä. Alueen ranta-asemakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin internetsivuilta.

Hakemuksen ja kuviokartan mukaan (M-2) alueella sijaitsevalla kuviolla nro 10, tehdään uudistamisikäisen metsän päätehakkuu.

Hakemuksen mukaan toimenpiteenä: Metsätaloudellinen metsänuudistaminen. Hakkuu tehdään siemenpuuhakkuuna jolloin maisemamuutos on hivenen kevyempi, Pikku ja Iso Salmijärven rannoille jätetään keskimäärin n. 10 m leveä käsittelemätön suojavyöhyke. Metsikkö taimettuu luontaisesti siemenpuiden toimesta.

Hakkuun perusteluna: Puuston ikä alkaa tulemaan vastaan, jolloin kuivumista ja lahoamista tapahtuu.

Käsiteltävää päätehakkuualueutta on yhteensä noin 1,6 hehtaaria. Hakkuut suorittaa puiden ostaja, metsäyhtiö Versowood Oy. Metsän harvennustyöt suoritetaan PEFC-sertifikaatin mukaisesti.

Ranta-asemakaavan määräyksessä, maa- ja metsätalousalueella (M-2) määrätään, että: "Alueella suoritettavissa maa- ja metsätaloudellisissa toimenpiteissä on otettava huomioon maisemalliset ja luonnonsuojelulliset tekijät. Rantaan on jätettävä riittävä suojakasvillisuusvyöhyke." Lintujen pesintäaikoja ei rantakaavan kaavamääräyksissä ole huomioitu.

Naapurien kuuleminen on hakijan toimesta suoritettu. Naapureilla ei ollut huomautettavaa toimenpiteistä.

Alueella on ranta-asemakaava ja hakkuutoimenpiteiden suorittaminen edellyttää rakentamislain 53 §:n mukaista maisematyölupaa.

Rakentamislain 54 §:n 1 mom. mukaan " Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa".

Rakentamislain 76 §:n Lupamääräykset mukaan: "Kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä". Lupapäätökseen tulisikin lisätä lupaehto, jolla

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

16.09.2025

varmistetaan luonnonsuojelulain ja lintudirektiivin mukainen lintujen pesintäaikojen huomioiminen toimenpiteen suorittamisessa.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää haetun maisematyöluvan ehdolla, että hakkuutoimenpidettä ei saa suorittaa lintujen pesintäaikana, 1.4. - 1.9. välisenä aikana. Tämä päätös on voimassa viisi (5) vuotta ja annetaan kuulutusmenettelyllä. Mikäli hakkuutoimenpidettä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut. Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle. Lupapäätöksestä peritään maisematyölupamaksuna Oriveden rakennusvalvonnan maksutaksan mukaisesti 380,00 euroa (rakentamislaki 79 §). Perustelut: Metsä on tullut uudistusikäiseksi ja puuston kasvu on päättymässä. Hakkuutoimenpide on päätehakkuuta, jossa palstalle jätetään siemenpuut uuden metsän kylvämiseksi. Hakkuut ovat ranta-asemakaavan määräyksen mukaisia, koska siemenpuut pehmentävät maisemavaikutusta. Lisäksi vesistön rantaan jätetään käsittelemätön n. 10 m leveä suojakaista. Lupaehdolla rajataan toimenpiteiden suorittaminen lintujen pesintäaikojen ulkopuolelle. Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa (rakentamislaki 54 §). Sovelletut säädökset: Alueella oleva ranta-asemakaava sekä rakentamislaki 53 §, 54 §, 76 §, 77 § ja 79 §. Lupaehdon osalta Luonnonsuojelulaki 70 § ja EU Lintudirektiivi 2009 /147/EY 5.

Päätös

19**Maisematyölupahakemus nro 2025-12, tila Korpi 562-412-20-10**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
454/10.03.00.06/2025

Valmistelija

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Finsilva Oyj on jättänyt maisematyölupahakemuksen, joka koskee hakemuksen mukaisesti harvennushakkuun ja uudistushakkuun suorittamista Oriveden kaupungin Onnistaipaleen kylässä tilalla Korpi 562-412-20-10. Hakkuukuviot sijaitsevat Valkeajärvi, Kotojärvi, Särkilampi ja Latolampi nimisen ranta-asetakaavan maa- ja metsätalousalueella (M). Harvennusalueella on kolmella kuviolla yht. n. 2,9 ha ja päätehakkuuta yksi kuvio n. 1,0 ha. Hakkuualueiden tarkka sijainti Latolammen ja Särkilammen ranta-alueilla on esitetty hakemuksen sijainti- ja kuviokarttaliitteessä (liitteenä), jossa alueet on merkitty korostusvärillä. Alueen asemakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin internetsivuilta.

Leimikkoselvityksen mukaan: Hakkuut tehdään hyvien metsänhoitosuositusten ja sertifiointin vaatimusten mukaisesti. Järvien rantaan jätetään 10-20 metrin levyinen käsittelemätön maastonmuotojen mukaan vaihteleva suojavyöhyke. Kuvioiden 16A ja 47A välissä on soistuma, joka jää ennalleen. Harvennuksessa puita poistetaan noin kolmasosa. Jäljelle jäävän puuston keskipituus pysyy ennallaan tai kasvaa, kun pienempiä puita poistuu. Kuvion 47A harvennus pyritään tekemään jääntyneen maan aikana maastovaurioiden välttämiseksi. Muut kohteet soveltuvat sulanmaan hakkuiksi. Kuvion 48 päätehakkuussa jätetään säästöpuita maisemallisesti tärkeisiin kohtiin. Hakkuita tehdään samaan aikaan myös rantakaavan M- alueen ulkopuolella.

Ranta-asetakaavan määräyksissä maa- ja metsätalousalueelle (M) on määrätty seuraavaa: Alueella suoritettavissa metsätaloudellisissa toimenpiteissä on huomioitava erityisesti maisemalliset tekijät. Lintujen pesimäaikojen huomioimisesta ei ole kaavassa mainintaa.

Naapurien kuuleminen ei ole tarpeen. Hakkuut kohdistuvat hakijan omistaman laajan metsäalueen sisäosiin, joten lähimpiin naapureihin hakkuilla ei ole vaikutusta.

Alueella on ranta-asetakaava ja hakkuutoimenpiteiden suorittaminen edellyttää rakentamislain 53 §:n mukaista maisematyölupaa. Rakentamislain 54 §:n 1 mom. mukaan ” Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa”.

Rakentamislain 54 §:n 3 mom. mukaan ” Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään yleiskaavassa olevan erityisen määräyksen nojalla taikka asemakaava-alueella, jossa kaavaa ei ole päätetty muuttaa, lunastusvelvollisuuteen sovelletaan maa-aineslain 8 §:ää. Jos lupa

muuhun toimenpiteeseen kuin kaivamiseen tai louhimiseen mainituilla alueilla evätään eikä kiinteistönomistaja voi sen vuoksi käyttää aluettaan hyväkseen kohtuullista taloudellista hyötyä tuottavaan toimintaan, on kunta tai, jos alue on varattu muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä, velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.

Rakentamislain 76 §:n Lupamääräykset mukaan: "Kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä". Lupapäätökseen tulisiikin lisätä lupaehto, jolla varmistetaan luonnonsuojelulain ja lintudirektiivin mukainen lintujen pesintäaikojen huomioiminen toimenpiteen suorittamisessa.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää haetun maisematyöluvan ehdolla, että hakkuutoimenpidettä ei saa suorittaa lintujen pesintäaikana, 1.4. - 1.9. välisenä aikana.

Tämä päätös on voimassa viisi (5) vuotta ja annetaan kuulutusmenettelyllä. Mikäli hakkuutoimenpidettä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Lupapäätöksestä peritään maisematyölupamaksuna Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan maksutaksan mukaisesti 380 euroa (rakentamislaki 79 §).

Perustelut: Haetut hakkuutoimenpiteet ovat oikea-aikaista päätehakkuuta ja harvennusta ja siten metsänhoidollisesti perusteltuja. Maisemaan jää päätehakkuualueelle säästöpuita, jotka pehmentävät hakkuun maisemavaikutusta. Harvennushakkuussa maisemavaikutus on muutenkin vähäinen. Vesistöjen rantaan jätetään riittävä maisemallinen suojakaista. Asetetulla lupaehdolla rajataan toimenpiteiden suorittaminen lintujen pesintäaikojen ulkopuolelle. Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen, taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa (rakentamislaki 54 §).

Sovelletut säädökset: Alueella oleva ranta-asetemakaava sekä rakentamislaki 53 §, 54 §, 76 §, 77 § ja 79 §. Lupaehdon osalta Luonnonsuojelulaki 70 § ja EU Lintudirektiivi 2009 /147/EY 5.

Päätös

20**Maisematyölupahakemus nro 2015-13, tila Natukka 562-419-9-114**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
456/10.03.00.06/2025

Valmistelija

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Maanomistaja on jättänyt rakentamislain 53 §:n mukaisen maisematyölupahakemuksen, joka koskee päätehakkuiden ja harvennushakkuiden suorittamista Oriveden kaupungin Pitkäjärven kylässä sijaitsevalla tilalla 562-419-9-114. Hakkuukuviot sijoittuvat Natukka-Lepola nimisen ranta-asemakaavan metsätalousalueille M ja RA. Sijaintikartta ja kuviokartta ovat liitteenä. Alueen ranta-asemakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin internetsivuilta.

Hakemuksen mukaan: Karttaan vihreällä värillä rajatuilla kuvioilla (19, 19.1, 19.2, 20, 25, 26, 22) tehdään harvennushakkuu. Yht. n. 13 ha alueella. Harvennuksessa poistetaan pienempiä ja/tai laadullisesti heikompia puita. Karttaan sinisellä värillä merkitylle alueelle (kuvio 7.0) tehdään päätehakkuu. Pinta-ala n. 3,5 ha. Päätehakkuussa säästetään mäntyjä ja säästöpuuryhmien sijoittelussa huomioidaan maisema-arvot. Järven rantaan jätetään PEFC-sertifikaatin vaatima suojakaista (n. 10 m). Päätehakkuun jälkeen, uudistettavalle alalle tehdään maanmuokkaus ja alueelle istutetaan kuusen, männyn ja koivun taimia nopean kasvuunlähdon varmistamiseksi.

Hakkuun perusteluna: Harvennus ja päätehakkuut ovat metsänhoidollisesti oikea-aikaisia. Puusto päätehakkuukuviolla on iäkästä järeää kuusikkoa ja sen kasvu on jo pysähtynyt. Lisäksi päätehakattavalla kuviolla on lisääntynyt hyönteistuhoriski. Harvennushakkuilla tehdään jäävälle puustolle tilaa kasvaa ja varmistetaan puuston suotuista järeyskasvu.

Käsiteltävää hakkuualueetta on yhteensä noin 16,5 hehtaaria. Hakkuut suorittaa puiden ostaja, metsäyhtiö UPM-Kymmene Oyj. Metsän hakkuutyöt suoritetaan PEFC-sertifikaatin mukaisesti.

Ranta-asemakaavan määräyksissä, maa- ja metsätalousalueella (M) määrätään mm. seuraavaa: "Alueella suoritettavissa maa- ja metsätaloudellisissa toimenpiteissä on otettava erityisesti huomioon maisemalliset ja luonnonsuojelulliset tekijät." Lisäksi kaavan (RA) merkityillä rakennuspaikkojen alueilla määrätään: "Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonmukaisena." Oleva puusto ja muu kasvillisuus erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä alueella tulee pyrkiä säilyttämään." Lintujen pesintäaikoja ei rantakaavan kaavamääräyksissä ole huomioitu.

Naapurien kuuleminen on hakijan toimesta suoritettu. Naapureilla ei ollut huomautettavaa toimenpiteistä.

Alueella on ranta-asemakaava ja hakkuutoimenpiteiden suorittaminen edellyttää rakentamislain 53 §:n mukaista maisematyölupaa.

Rakentamislain 54 §:n 1 mom. mukaan ” Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa”.

Rakentamislain 76 §:n Lupamääräykset mukaan: ”Kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä”. Lupapäätökseen tulisi lisätä lupaehto, jolla varmistetaan luonnonsuojelulain ja lintudirektiivin mukainen lintujen pesintäaikojen huomioiminen toimenpiteen suorittamisessa.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää haetun maisematyöluvan ehdolla, että hakkuutoimenpidettä ei saa suorittaa lintujen pesintäaikana, 1.4. - 1.9. välisenä aikana. Lisäksi hakkuualueella sijaitsevat kaavanmukaiset rakentamattomat rakennuspaikat (RA) tulee käsitellä kaavamääräykset huomioiden jättämällä niiden ranta-alue käsittelemättä ja että tontille jää riittävästi kasvavaa puustoa.

Tämä päätös on voimassa viisi (5) vuotta ja annetaan kuulutusmenettelyllä. Mikäli hakkuutoimenpidettä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Lupapäätöksestä peritään maisematyölupamaksuna Oriveden rakennusvalvonnan maksutaksan mukaisesti 380,00 euroa (rakentamislaki 79 §).

Perustelut: Kuvion 7.0 osalta metsä on tullut uudistusikäiseksi ja puuston kasvu on päättynyt. Hakkuutoimenpide on päätehakkuuta, jossa palstalle jätetään säästöpuita ja säästöpuuryhmiä maisemalliset arvot huomioiden. Rantaan jätetään n. 10 m levyinen suojakaista. Maanmuokkauksella ja puuntaimien istutuksella varmistetaan uuden metsän kasvuun lähtö. Harvennushakkuun osalta maisemavaikutus on vähäinen, koska pääosa puustosta jää edelleen kasvamaan ja harvennusalueet jäävät n. 100 m etäisyydelle rannasta. Lupaehdolla rajataan toimenpiteiden suorittaminen lintujen pesintäaikojen ulkopuolelle. Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa (rakentamislaki 54 §).

Sovelletut säädökset: Alueella oleva ranta-asemakaava sekä rakentamislaki 53 §, 54 §, 76 §, 77 § ja 79 §. Lupaehdon osalta Luonnonsuojelulaki 70 § ja EU Lintudirektiivi 2009 /147/EY 5.

Päätös

21

Maisematyölupahakemus nro 2025-14, tila Huhtiniittu 562-410-1-53 sekä tontit Männikkö 562-410-1-52 ja Kuusikko 562-410-1-45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
455/10.03.00.06/2025

Valmistelija

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Maanomistaja on jättänyt rakentamislain 53 §:n mukaisen maisematyölupahakemuksen, joka koskee päätehakkuiden ja harvennushakkuiden suorittamista Oriveden kaupungin Neulaniemen kylässä sijaitsevalla tilalla 562-410-1-53 sekä lomarakennuspaikoilla 562-410-1-52 ja 562-410-1-45. Hakkuukuviot sijoittuvat Korri nimisen ranta-
asemakaavan metsätalousalueille M ja RA. Sijaintikartta ja kuviokartta ovat liitteinä. Alueen ranta-asemakaavaan voi tutustua Oriveden kaupungin internetsivuilla.

Hakemuksen mukaan: Karttaan vihreällä värillä rajatuilla kuvioilla (3, 25, 10,17,18, 21) tehdään päätehakkuu yht. 2,7 ha alueelle. Päätehakkuussa säästetään mäntyjä ja koivuja. Säästöpuuryhmien sijoittelussa huomioidaan maisemalliset arvot. Päätehakkuun jälkeen uudistettavalle alalle tehdään kevyt maanmuokkaus ja alueelle istutetaan tarvittaessa kuusen ja männyn taimia metsän uudistamisen varmistamiseksi. Karttaan punaisella värillä merkitylle alueelle (kuvio 26.0) tehdään harvennus/poimintahakkuu. Pinta-ala n. 0,3 ha. Hakkuussa poistetaan riskipuita sekä pienempiä ja/tai laadullisesti heikompia puita. Järven rantaan jätetään PEFC-sertifikaatin vaatima suojakaista (n. 10 m).

Hakkuun perusteluna: Poiminta- ja päätehakkuut ovat metsänhoidollisesti oikea-aikaisia. Puusto päätehakkuukuviolla on iäkästä järeää kuusikkoa ja sen kasvu on jo pysähtynyt. Lisäksi päätehakattavilla kuvioilla on lisääntynyt hyönteistuhoriski. Järven rantaan jätetään PEFC-sertifikaatin vaatima (10 m) suojakaista.

Käsiteltävää hakkuualuetta on yhteensä noin 3,0 hehtaaria. Hakkuut suorittaa puiden ostaja, metsäyhtiö UPM-Kymmene Oyj. Metsän hakkuutyöt suoritetaan PEFC-sertifikaatin mukaisesti.

Ranta-asemakaavan määräyksissä, maa- ja metsätalousalueella (M) määrätään mm. seuraavaa: "Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen. Maa- ja metsätaloudellisissa toimenpiteissä on otettava erityisesti huomioon maisemalliset ja luonnonsuojelulliset tekijät." Lisäksi kaavan (RA) ja (RA-1) merkittyjen rakennuspaikkojen osalta määrätään: "Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto."

Lintujen pesintäaikoja ei ranta-asemakaavan kaavamääräyksissä ole huomioitu.

Naapurien kuuleminen on hakijan toimesta suoritettu.
Naapureilla ei ollut huomautettavaa toimenpiteistä.

Alueella on ranta-asemakaava ja hakkuutoimenpiteiden suorittaminen edellyttää rakentamislain 53 §:n mukaista maisematyölupaa.

Rakentamislain 54 §:n 1 mom. mukaan ” Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa”.

Rakentamislain 76 §:n Lupamääräykset mukaan: ”Kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä”. Lupapäätökseen tulisiikin lisätä lupaehto, jolla varmistetaan luonnonsuojelulain ja lintudirektiivin mukainen lintujen pesintäaikojen huomioiminen toimenpiteen suorittamisessa.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää haetun maisematyöluvan ehdolla, että hakkuutoimenpidettä ei saa suorittaa lintujen pesintäaikana, 1.4. - 1.9. välisenä aikana. Järven rantaan (M) alueella jätetään vähintään 10 m levyinen käsittelemätön suojakaista. Lisäksi hakkuualueella sijaitsevat kaavanmukaiset rakentamattomat ja rakennetut rakennuspaikat (RA) ja (RA-1) tulee käsitellä kaavamääräykset huomioiden jättämällä niiden ranta-alue käsittelemättä ja siten, että tonteille jää riittävästi kasvavaa puustoa.

Tämä päätös on voimassa viisi (5) vuotta ja annetaan kuulutusmenettelyllä. Mikäli hakkuutoimenpidettä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Lupapäätöksestä peritään maisematyölupamaksuna Oriveden rakennusvalvonnan maksutaksan mukaisesti 540,00 euroa (rakentamislaki 79 §).

Perustelut: Päätehakkuu kuvioiden osalta metsä on uudistusikäistä ja puuston kasvu on päättynyt, lisäksi hyönteistuhoriski on suuri. Hakkuutoimenpide on pääosin päätehakkuuta, jossa palstalle jätetään säästöpuita ja säästöpuuryhmiä maisemalliset arvot huomioiden. Yhden rakennetun tontin osalta tehdään harventaen riskipuiden poistoa. Rantaan jätetään min. 10 m levyinen käsittelemätön suojakaista rakennuspaikat mukaan lukien. Maanmuokkauksella ja puuntaimien istutuksella varmistetaan uuden metsän kasvuun lähtö. Harvennus/poimintahakkuun

osalta maisemavaikutus on vähäinen, koska puustoa jää edelleen kasvamaan. Lupaehdolla rajataan toimenpiteiden suorittaminen lintujen pesintäaikojen ulkopuolelle. Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa (rakentamislaki 54 §).

Sovelletut säädökset: Alueella oleva ranta-asetmakaava sekä rakentamislaki 53 §, 54 §, 76 §, 77 § ja 79 §. Lupaehdon osalta Luonnonsuojelulaki 70 § ja EU lintudirektiivi 2009/147/EY 5.

Päätös

22**Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025

Valmistelija	toimistosihteeri Soile Kontu
	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat: - viranhaltijapäätökset 4.6. - 9.9.2025 Viranhaltijapäätösluettelo on toimitettu ympäristö- ja rakennuslautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina.
Toimivalta	kuntalaki
Esittelijä	rakennustarkastaja Mika Lahtinen
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että viranhaltijapäätösten osalta on menetelty ympäristölautakunnan aikaisemman päätöksen (04.02.2025, § 4, kohta 7) mukaisesti, joten päätökset ovat olleet täytäntöön pantavissa.
Päätös	

23**Ilmoitusasiat**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025

Valmistelija

toimistosihteeri Soile Kontu

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1.	Alueellisen jätehuoltolautakunnan pöytäkirja 3.9.2025
-	Pöytäkirja on luettavissa osoitteessa: https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Alueellinen_jaumltehuoltolautakunta/Kokous_392025
2.	Pirkanmaan ELY-keskus:
-	Ilmoitus 19.6.2025 rekisteröinnistä jätteiden hyödyntämisestä maanrakentamisessa, Lehmilaidantie ja Tikkaajantie, Orivesi
-	Ilmoitus 8.7.2025 rekisteröinnistä jätteiden hyödyntämisestä maanrakentamisessa, Oripohjantie, Orivesi
-	Lausunto 24.6.2025 vesilain luvan tarpeesta, Taipaleenjoen ylittävän vanhan 3-aukkoisen palkkisillan korvaaminen uudella Versowood -puurakenteisella tyypisillalla, Onnisjärventie, Orivesi
-	Lausunto 9.9.2025 vesistöalituksen luvanvaraisuudesta, Orivesi ja Kuhmoinen, Kourunkärjet ja Haapasaari, Pitkävesi-Ottele
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 17.6.2025 kiinteistö 562-445-3-29
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 23.7.2025 kiinteistö 562-474-1-55
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 21.8.2025 kiinteistö 562-442-3-12
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 24.8.2025 kiinteistö 562-464-1-181
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 26.8.2025 kiinteistö 562-470-1-96
-	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 29.8.2025 kiinteistö 562-442-3-16
3.	KVVY Tutkimus Oy:n raportteja:
-	Yhteenvedo Oriveden Tähtiniemen keskuspuhdistamon vesistötarkkailusta vuodelta 2024. Tutkimusraportti, 15.8.2025. Ko. vuosiyhteenvedo on luettavissa kaupungin verkkosivuilla: https://orivesi.fi/asukkaalle/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/vesihuolto/jatevesi/
4.	Kaupunginvaltuuston päätöksiä:
-	16.6.2025 § 56 Ympäristö- ja rakennuslautakunnan asettaminen ja jäsenten valitseminen lautakuntaan toimikaudelle 1.6.2025-31.5.2029
-	16.6.2025 § 65 Oriveden kaupungin tilinpäätös vuodelta 2024
-	16.6.2025 § 66 Oriveden henkilöstötilinpäätös vuodelta 2024
-	16.6.2025 § 67 Oriveden kaupungin laaja hyvinvointikertomus vuosilta 2022-2024
-	16.6.2025 § 68 Arviointikertomus 2024

5.	Kaupunginhallituksen päätöksiä:
-	23.6.2025 § 184 Kaupunginhallituksen edustajien valitseminen eri lautakuntiin ja johtokuntiin toimikaudelle 1.6.2025-31.5.2027
-	23.6.2025 § 189 Vuoden 2026 talousarvion valmistelu/teknisen valmisteluohjeen antaminen
-	23.6.2025 § 191 Kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousaikataulu elokuu - joulukuu 2025
6.	Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksiä:
-	9.6.2025 § 3 Maankäyttöpalvelujen tehtäväjärjestelyt / maankäyttösuunnittelijan määräaikainen työsuhte
-	3.9.2025 § 3 Maankäyttöpäällikön irtisanoutuminen / viran väliaikainen hoitaminen
7.	Muistio suunnittelukokouksesta 20.5.2025 VT9 suunnittelu VT9 Käpykangas - Orivesi tiesuunnitelma MT14207 & 14208 Suinula - Siitama tiesuunnitelma
8.	Muistio yleisötilaisuudesta 20.5.2025 Maanteiden 14207 ja 14208 parantaminen välillä Suinula - Siitama, tiesuunnitelma, Kangasala & Orivesi
9.	Muistio tapaamisesta 5.6.2025 liittyen Markunniemen kehittämiseen
10.	Pirkanmaan liitto kuuluttaa: Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan voimaantulo Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 (asiakohta 89) päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 pykälän mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava täydentää ja muuttaa Pirkanmaalla voimassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Vuoden 2021 alussa Pirkanmaahan liittyneessä Kuhmoisten kunnassa vaihemaakuntakaava täydentää ja muuttaa voimassa olevaa Keski-Suomen maakuntakaavaa (hyväksytty 1.12.2017). Kaavan aineistot löytyvät verkosta osoitteesta kaava.pirkanmaa.fi Tampereella 16.6.2025 Pirkanmaan liitto Maakuntahallitus
11.	Kaupungin lausunto 25.6.2025 Lausunto Murskemäen tuulivoimapuiston osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen ehdotuksesta
12.	Ympäristöministeriön myönteinen erityisavustuspäätös 20.8.2024 vihreää siirtymän investointihankkeiden edistämiseksi VN/932/2024 sekä ympäristöministeriön myönteinen muutospäätös 13.8.2025 avustuskohteen muuttamiseksi selvittämään ylijäämälämmön hyödyntämismahdollisuuksia

13.	Rakennusvalvonnan 13.8.2025 lähettämä kehoitus kiinteistön 562-413-21-1 omistajalle poistaa rakennusalueen ulkopuolelle sijoitettu rakennelma tai esittää tarvittavat luvat mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään 1.12.2025 mennessä.
14.	ELY-keskuksen tiedotteita:
-	Tiedote 6.6.2025: Opas pienruoppauksen toteuttamiseksi on julkaistu
-	Tiedote 11.6.2025: LUMO-ohjelma osoittaa Pirkanmaan merkittävimmät luonnon monimuotoisuuskeskittymät
-	Tiedote 12.6.2025: Pirkanmaan ELY-keskus myönsi avustuksia yhdeksälle vesienhoitoa ja vesistön käyttöä edistävälle hankkeelle
-	Tiedote 17.6.2025: Aurinkoahven uhkaa vesistöjemme monimuotoisuutta – älä levitä haitallista vieraslajia
-	Tiedote 19.6.2025: Eduskunta hyväksyi hallituksen esityksen valtion aluehallinnon uudistuksesta
-	Tiedote 19.6.2025: Uusi Sisä-Suomen elinvoimakeskus aloittaa 1.1.2026 – toimii Pirkanmaalla ja Kanta-Hämeessä
-	Tiedote 7.7.2025: Tunnista puutarhakarkulaiset ja suosi pihallasi kasveja, joista ei ole haittaa
-	Tiedote 10.7.2025: Lämpö tuo vesistöihin kutsumattomia vieraita ja uhkaa vesiluonnon hyvinvointia
-	Tiedote 15.7.2025: Espanjansiruetana on haitallinen vieraslaji, mutta yleensä vaaraton ihmiselle ja lemmikeille
-	Tiedote 25.8.2025: Pirkanmaan ELY-keskus myönsi 182 000 euroa rakennusperinnön hoitoon
-	Tiedotteet ovat luettavissa osoitteessa: https://www.ely-keskus.fi/tiedotteet
15.	Kaupunkiseudun asiat
-	Tampereen kaupunkiseudun seutukatsaus kesäkuu 2025

Toimivalta

kuntalaki

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

24**Muut esille tulevat asiat**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025

Valmistelija

Toimivalta

kuntalaki

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 16.09.2025 klo 17:00 -

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
25	Poikkeamispäätös tilalle 562-449-1-108	2

Ympäristö- ja
rakennuslautakunta

16.09.2025

25

Poikkeamispäätös tilalle 562-449-1-108

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.09.2025
519/10.03.00.01/2025

Valmistelija

vt. maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Rakennuspaikka kostuu tilan SÄÄMISKÄNMAA (562-449-1-108) määräalasta. Kiinteistön kokonaispinta-ala on noin 20 578 m². Rakennuspaikan pinta-ala on noin 2 800 m².

Rakennushanke:

Majoitusaitan rakentaminen (alle 30 k-m²).

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Hankkeessa poiketaan Eräpyhä-Eräsalo -ranta-asemakaavan (KV 29.4.1996) mukaisista rakennuspaikan rajoista sekä rakennusoikeudesta.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

"Tarkoituksena olisi rakentaa alueelle alle 30 m² suuruinen kevytrakenteinen majoitusaitta, johon ei tulisi keittiötä."

"Lisärakennusoikeus mahdollistaisi kevytrakenteisen majoitusaitan rakentamisen rakennuspaikallamme. Suunnittelemamme hanke ei kasvattaisi varsinaisen asuntorakentamisen kokonaisalaa. Rakennukseen ei tule keittiötä."

"Poikkeaminen kaavaan merkitystä rakennuspaikasta (uusi rakennus osin nyt kaavaan merkityn rakennuspaikan ulkopuolelle mutta edelleen omistuksessa olevalla maalla) mahdollistaisi uuden rakennuksen tarkoituksenmukaisen asemoinnin suhteessa muihin rakennuksiin (mm. harjan suunta). Lisäksi sijainti edellyttäisi vain vähän kiinteistöllä olevan puuston kaatamista ja muun kasvillisuuden vahingoittamista. Suunnittelemassamme sijainnissa rakennus ei myöskään risteäisi rakennuspaikan halki kulkevan vesijohdon (Eräjärven vesiosuuskunta) kanssa; vesijohdon sijainti rajoittaa merkittävästi rakennuksen sijoittelua."

Naapurien kuuleminen:

Hakija on kuullut naapurimaanomistajat. Naapurimaanomistajilla ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksen mukaisesta hankkeesta.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikka sijaitsee Längelmäveden rannalla, Nurmelan alueella. Rakennuspaikalle on kulku Nurmelantie-nimisen tien kautta. Rakennuspaikka ei rajaudu vesistöön.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee maaseutualueella (M). Kaavamerkinnällä M

osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voidaan kuitenkin mm. osoittaa myös muuta paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Lupahakemuksen mukainen hanke soveltuu maaseutualueelle, joten maakuntakaavalla ei ole vaikutusta hankkeeseen.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavassa elonkirjon ja energia (määrätty voimaan maakuntavaltuuston toimesta 9.6.2025) ei ole merkitty erillisiä määräyksiä rakentamisluvan mukaiselle alueelle. Vaihemaakuntakaavalla ei ole vaikutusta lupahakemuksen mukaiseen hankkeeseen.

Oriveden strateginen yleiskaava (25.1.2023) ei ohjaa merkittävästi rakennuspaikan maankäyttöä, ja yleiskaavan määräykset mukailevat maakuntakaavan määräyksiä. Hakemuksen mukainen hanke ei ole Oriveden strategisen yleiskaavan vastainen tai muutoin vaikeuta kaavan toteutumista.

Rakennuspaikka sisältyy Eräpyhä-Eräsalo -ranta-asetakaavan (KV 29.4.1996) alueelle. Ranta-asetakaavassa rakennuspaikka on merkitty LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUEEKSI (RA-1). RA-1-merkinnän mukaan: *"Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksiasuntoisen loma-rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 80 k-m² ja yhden enintään 20 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen sekä kaksi muuta talousrakennusta. Rakennuspaikan enimmäiskerrosala 120 k-m²."*

"Alueelle rakennettavien rakennusten tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Kattomuotona tulee käyttää harjakattoa."

RA-1 -kaavamääräyksessä on myös määrätty rakennusten sijainnista rantaviivasta. Kyseisillä etäisyysmääräyksillä ei ole vaikutusta hakemuksen mukaiseen hankkeeseen, sillä rakennuspaikka ei rajaudu vesistöön.

Rakennuspaikka rajautuu *Loma-asuntojen korttelialueen (RA)* rakennuspaikkaan sekä *Maa- ja metsätalousalueeseen (M)*. RA-merkinnän mukainen alue ei vaikuta hakemuksen mukaiseen hankkeeseen. Ranta-asetakaavan M-alueille *"saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä rantakaava-aluetta ja sen ympäristöä palvelevia teitä. Alueella suoritettavissa maa- ja metsätaloudellisissa toimenpiteissä on otettava erityisesti huomioon maisemalliset ja luonnonsuojelulliset tekijät."*

Asemapiirroksen mukaan makuuaitta sijoittuisi osittain ranta-asetakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Makuuaitta sijoittuu tällöin osittain M-alueelle. Rakennuspaikka on jo osittain maastokartan (MML) perusteella muodostunut M-alueelle. Asemapiirroksen mukainen sijainti arvioidaan olevan luonteva makuuaitalle, huomioiden alueen vesihuollon rakenteet. Rakennuspaikan rakennukset sijoittuvat saman kiinteistön ja kiinteistön omistajan omistamalle alueelle.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei tiedettävästi sijaitse luonnonmuistomerkkejä, luonnonsuojelualueita, kiinteitä

muinaisjäännöksiä, kulttuuriperintökohteita tai metsälainmukaisia erityisiä elinympäristöjä. Poikkeamisen myöntäminen makuuaitan toteuttamiseksi ranta-asemakaavan mukaisen rakennuspaikan ulkopuolelle arvioidaan näiltä osin perustelluksi.

Kaupungin sähköisten lupatietojen mukaan rakennuspaikalle on toteutettu jo 100 k-m² vapaa-ajan asuinrakennus ja yksi talousrakennus 29 k-m². Rakennuspaikalla on siis käytetty rakennusoikeutta jo 129 k-m². Käytetyn rakennusoikeuden määrä vastaa hakijan ilmoittamia tietoja. Hakemuksen mukaisen hankkeen toteuttamisen myötä, rakennuspaikan käytetty rakennusoikeus olisi yhteensä enintään noin 159 k-m². Ranta-asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys olisi hankkeen toteutumisen myötä enintään 39 k-m² (159 - 120 k-m² = 39 k-m²).

Rakennuspaikan läheisyydessä (noin 35 m etäisyydellä) on Oriveden kaupungin rantaosayleiskaavan (25.1.2023) mukainen loma-asuntojen alue (RA). Rantaosayleiskaavan mukaisen RA-alueen rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m².

Oriveden kaupungin rantaosayleiskaava on tullut kokonaisuudessaan voimaan 25.1.2023. Rantaosayleiskaava on huomattavasti uudempi ranta-alueiden rakentamista ohjaava kaava, verrattuna rakennuspaikan maankäyttöä ohjaavaan ranta-asemakaavaan (Oriveden kaupunginvaltuusto hyväksynyt ranta-asemakaavan 15.4.1996). Ranta-asemakaava arvioidaan vanhentuneeksi mm. kaavan osoittaman rakennusoikeuden osalta. Hakemuksen mukainen rakennuspaikka on pinta-alaltaan noin 2 800 m². Rantaosayleiskaavan mitoituksen perusteella hakemuksen mukaisen rakennuspaikan rakennusoikeus olisi noin 196 k-m² (= 2 800 m² x 0,07). Huomioiden rantaosayleiskaavan mukaisten RA-alueen läheisyyden, rantaosayleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden mitoituksen sekä alueen ranta-asemakaavan ikä, arvioidaan perustelluksi myöntää haettu poikkeaminen rakennusoikeuden ylittämiseksi.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros sekä ote *Eräpyhä-Eräsalo* -ranta-asemakaavasta.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisen majoitusaitan (alle 30 k-m²) rakentamiseksi.

Perustelut

Rakennusten osittainen toteutus ranta-asemakaavan mukaiselle M-alueelle ei vaikeuta tai aiheuta haittaa alueen kaavan toteuttamiselle. Rakennuspaikan rakennukset sijoittuvat saman kiinteistön ja kiinteistön omistajan omistamalle alueelle. Huomioiden rantaosayleiskaavan mukaisten RA-alueen läheisyyden, rantaosayleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden mitoituksen sekä alueen ranta-asemakaavan iän,

arvioidaan perustelluksi myöntää haettu poikkeaminen rakennusoikeuden ylittämiseksi. Poikkeaminen ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

Rakentamislain 751/2023 § 57 mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen mukainen hanke ei johda rakentamislain § 57 kaltaisiin vaikutuksiin, eikä poikkeamisen myöntämiselle ole rakentamislain mukaista estettä.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakentamislupaa. Alle 30 m²:n rakennushanke ei edellytä rakentamislupaa, mutta rakennustyöt tulee aloittaa päätöksen voimassaoloaikana.

Tämä päätös annetaan kuulusmenettelyllä.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:
Rakentamislaki 751/2023 § 57

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätös