

Rakentamislupahakemus nro 25-0060-RL, hallirakennus, tila 562-417-7-5, Varsitie 2

Ympäristölautakunta 10.06.2025 § 64
379/10.03.00.10/2025

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Ympäristölautakunnalle on jätetty rakentamislupahakemus, joka koskee hallirakennuksen rakentamista tilalle 562-417-7-5. Kyseessä on PVC kankainen ja teräsrungollinen pressuhalli. Rakennukseen tulee asfalttipohja. Sijaintikartta, asemapiirros sekä julkisivupiirustukset ovat liitteenä.

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (*sijoittamisen edellytykset*) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (*toteuttamisen edellytykset*) tarkastelusta. Rakennuspaikka rajoittuu asemakaava-alueeseen. Rakennuspaikka on asemakaavan lievealuetta ja siten suunnittelutarvealuetta.

Rakennuspaikan naapurit on kuultu hakijan ja kaupungin toimesta, eikä hankkeesta ole jätetty kannanottoja.

**1. Rakennushankkeen sijoittamisen edellytykset
suunnittelutarvealueella (rakentamislaki 45 ja 46 §):**

Rakennushanke sijoittuu rakennusjärjestyksen mukaiselle suunnittelutarvealueelle. Oriveden maankäyttöpalvelut (kaavoitus) on antanut sijoittamisen edellytyksistä lausunnon.

Lausunnossa sijoittamisen edellytyksistä mm. todetaan:

"Hanke ei aiheuta haittaa maakunta- yleis- tai asemakaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke sijoittuu olemassa olevan kunnallistekniikan ja katuverkoston läheisyyteen. Hankkeesta ei aiheudu kaupungille velvoitteita rakentaa alueelle kunnallistekniikkaa eikä siten myöskään kustannuksia kunnallistekniikan rakentamisesta. Hanke on sopiva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Hakemuksen mukainen hanke ei sijoitu alueelle, jolla on tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä, muita kulttuuriperintökohteita, metsälain mukaisia erityisiä elinympäristöjä, luonnonsuojelualueita tai luonnonmuistomerkkejä. Hakemuksen mukainen hanke ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakennuspaikka kytkeytyy asemakaava-alueisiin (rakennuskaava), joissa on rakennuspaikan välittömään läheisyyteen merkitty mm. teollisuus- ja liikerakennusten käyttötarkoituksialueita. Kyseiset alueet ovat pitkälti toteutuneet kaavamerkintöjen mukaisesti. Huomioiden, että rakennuspaikalla on nykyisellään yritystoimintaa ja rakennuspaikka kytkeytyy teollisuuden ja tuotannon toiminnoille kaavoitettuihin alueisiin,

arvioidaan perustelluksi jatkossakin sallia yritystoiminta rakennuspaikalla ja mahdollistaa sen kehittäminen.

Rakennuspaikka kytkeytyy ja rajautuu länteen kaavoittamattomaan asuinalueeseen. Suunniteltu halli on asemapiirroksen mukaan sijoitettu noin 8,5 – 11 metrin etäisyydelle asuinkäytössä oleviin naapurikiinteistöihin. Rakennusjärjestyksen § 11 mukaan rakennuksen etäisyyden asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla ainakin yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurin kirjallista suostumusta. Rakennuksen sijoittelu täyttää siis tältä osin rakennusjärjestyksen ja muut paloturvallisuuden näkökulmasta asetetut vähimmäisetäisyyden naapurikiinteistöihin, eikä täten estä tai vaikeuta kiinteistöjen käyttöä.

Hakemuksen mukaisen hankkeen vaikutus alueen maisemaan ja kaupunkikuvaan arvioidaan olevan kohtuullinen. Suunniteltu rakennus ei merkittävästi näy yleisille alueille. Hakemuksen mukainen rakennus näkyy länteen rajatuville naapurikiinteistöille. Hanke vaikuttaa alueen maisemakuvaan, mutta vaikutusten arvioidaan olevan hyvin paikallisia ja kohtuullisia huomioon ottaen hankkeen tavoitteet ja lähtökohdat.

Hanke ei johda alueella vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sijoittamisen edellytykset:

Hakemuksen mukaisen hankkeen arvioidaan toteuttavan Rakentamislain (751/2023) § 45 ja § 46 mukaiset edellytykset sijoittamiseksi hakemuksen mukaiseen sijaintiin. **Puollan hakemuksen mukaisen hankkeen sijoittamisen hakemuksessa esitettyyn sijaintiin.”**

2. Rakennushankkeen toteuttamisen edellytykset (rakentamislaki 48 §):

Rakennuksen on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen. Hakemukseen liitetyt rakennussuunnitelmat täyttävät hakemusvaiheen edellytykset. Rakentamislupapäätöksessä sekä aloituskokouksessa voidaan määrätä rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakentamishankkeen laadun tai laajuuden vuoksi välttämättömät erityissuunnitelmat. Rakentamislupapäätöksessä asetetaan tarvittavat lupaehdot.

Toimivalta

hallintosääntö 30 §

Esittelijä

rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan nro 25-0060-RL liitteenä olevan lupapäätösehdotuksen mukaisesti.

Lupapäätöksestä peritään Oriveden kaupungin rakennusvalvontataksan mukainen lupamaksu (rakentamislaki 79 §).

Perustelut:

Rakennushankkeen sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (rakentamislaki 45 ja 46 §): Oriveden maankäyttöpalvelut on lausunnossaan laatinut hankkeen sijoittamisen edellytyksistä perustellun selvityksen. Selvitykseen perustuen lausunnossa todetaan hankkeen täyttävän rakentamislain § 45 ja § 46 mukaiset edellytykset.

Rakennushankkeen toteuttamisen edellytykset (rakentamislaki 48 §): Rakentamislupahakemukseen liitetyt rakennussuunnitelmat täyttävät hakemusvaiheen toteuttamisen edellytykset ja lupapäätöksessä asetettavilla lupaehdoilla varmistetaan rakennusaikaisten teknisten vaatimusten täyttyminen.

Asian käsittely

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija
Pirkanmaan ELY-keskus
Rakennusvalvonta

Otteen oikeaksi todistaa

17.06.2025


Soile Kontu
Pöytäkirjanpitäjä



ASIA

Rakentamislupa

HAKIJAT

Kiinteistö Oy Tikkaajantie 4
Tikkaajantie 4, 35300 Orivesi

RAKENNUSPAIKKA

562-417-0007-0005
Varsitie 2, 35300 Orivesi
Koko tila

Kiinteistön nimi

Teollisuuspalsta

Pinta-ala

29593 m²

Kaavatilanne

Ei kaavaa 051081§115

Kaavan vuosi

1982

Rakennettu kerrosala

761 m²

TOIMENPIDE

Pressuhalli

Rakennettava kerrosala

421 m²

Kokonaisala

421 m²

Tilavuus

3018 m³

Paloluokka

P3

Lisäselvitys

PVC kankainen ja teräsrunkoinen pressuhalli

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti. Hakijan on tiedotettava lupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalla.

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija

Veikko Savinainen, rakennusmestari

Rakennussuunnittelija

Veikko Savinainen, rakennusmestari

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaavoitus

Lausuntopvm

04.06.2025

Lausunnon tulos

puollettu

Sisältö

Lausunto on liitteenä

Liitteet

Asemapiirros

Julkisivupiirustus

Leikkauspiirustus

Pohjapiirustus

Naapurin kuuleminen

Lausunto

Ote alueen peruskartasta

Ote asemakaavasta

Ote kiinteistörekisteristä

Todistus hallintaoikeudesta

Hakemus vireilletullessa

Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomaiselle on kirjallisesti ilmoitettu rakennustyön edellyttämän kelpoisuuden täyttävä työnjohtaja:

	- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
Erityissuunnitelmat	Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat: - Rakennepiirustukset
Katselmukset	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: - Rakennuksen lopullinen korkeusasema määritellään paikan päällä rakennuksen paikanmerkitsemisen yhteydessä - Loppukatselmus
Muut lupaehdot	- Hakijan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä piirustuksia - Hankkeen vireilletulosta on ilmoitettava rakennuspaikalla - Pidettävä tarkastusasiakirjaa
Sovelletut oikeusohjeet	Ympäristölautakunnan päätöksen 10.6.2025 § 64 mukaisesti

PÄÄTÖS

Ympäristölautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

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

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

Hyväksytty ympäristölautakunnan päätöksen 10.6.2025 § 64 mukaisesti

Päätöksen antaminen	Päätös on kuulutettu yleisessä tietoverkossa Oriveden kaupungin verkkosivuilla 17.06.2025. Päätöksen tiedoksisaantipäivä on 24.06.2025. Lupapäätöksen viimeinen muutoksenhakupäivä on 24.07.2025. Muutoksenhakuohjaus liitteenä.
---------------------	---

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 25.07.2025, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava mennessä ja saatettava loppuun 25.07.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

Allekirjoittaja

Soile Kontu
Toimistos sihteeri



VALITUSOSOITUS

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

Valitusoikeus rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Valitusoikeus rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusviranomainen
Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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

Valitusaika
Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemän päivän kuluttua kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Valituksen muoto ja sisältö
Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

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

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajan kuluessa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

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

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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

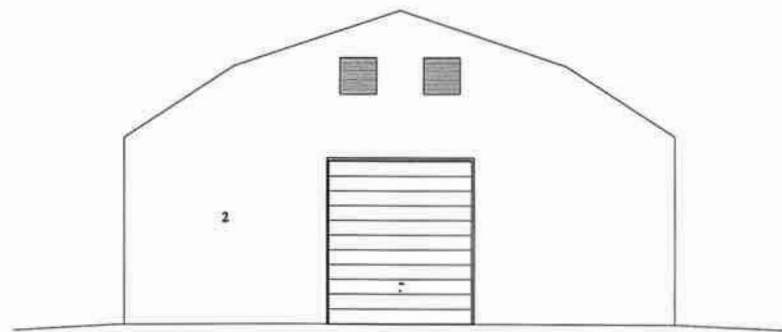
Valituksen voi toimittaa valitusviranomaiselle myös henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

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

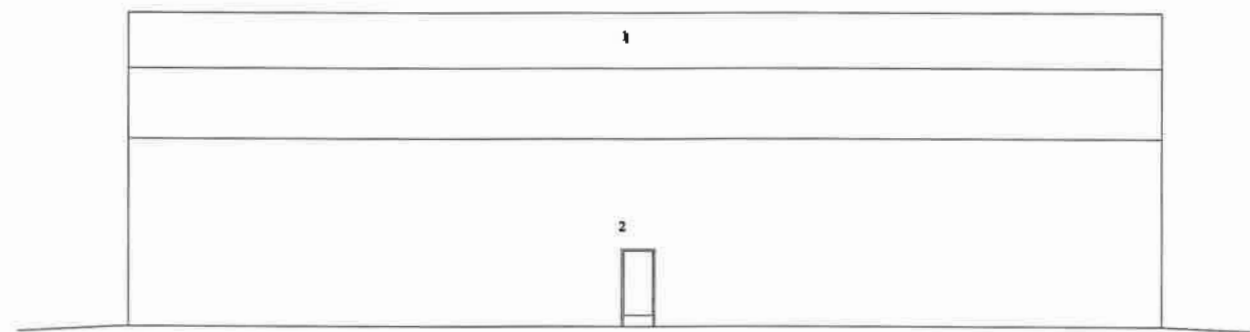
Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen

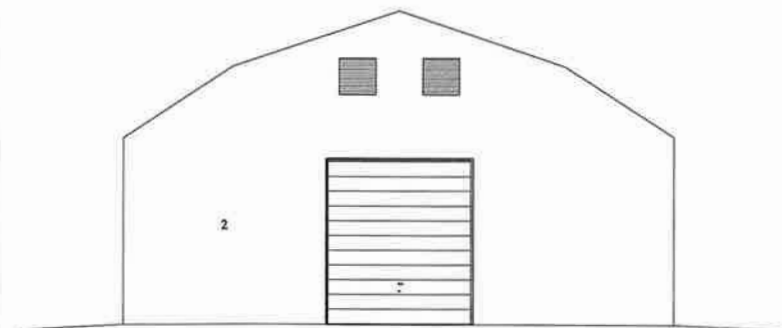
mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.
Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen
sivustolta osoitteesta
[https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeuden
kayntimaksuthallinto-oikeudessa.html](https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeuden_kayntimaksuthallinto-oikeudessa.html)



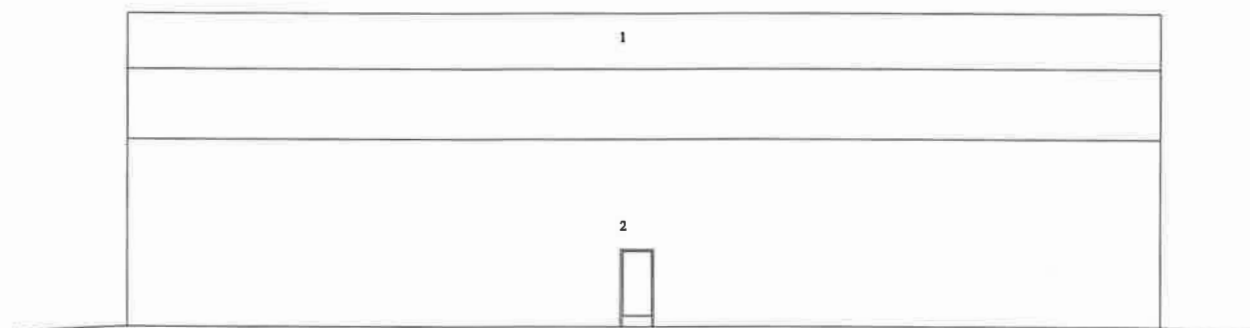
JULKISIVU LOUNAS



JULKISIVU KAAKKO



JULKISIVU KOILLINEN



JULKISIVU LUODE

1. Katto valkoinen, RAL 9016
2. Seinät ja päädyt, siniset 5010

TUNN. LUKUJA MUUTOS			NIMI, PYY	
Kaupungin	Katuosoite	Tuotteen	Yrityksen nimi	
417	Teollisuuspolku	7.4	Julkisivu	
Uudisrakennus		Pääpiirustus	Julkisivut	
Varastohalli		Pääpiirustus	1:100	
Kiinteistö Oy Tikkaajantie 4		Pääpiirustus	1:100	
Varsitie 2		Pääpiirustus	1:100	
35300 Orivesi		Pääpiirustus	1:100	
Veikko Savinainen rkm		Kaavakuvien, työsuunnitelmien ja piirustusten tekeminen	ARK 3641/03	
Keskustie 37 B, Orivesi		14.05.2025	Veikko Savinainen	
Puh. 0400-235336			Veikko Savinainen, Elin	