

ASIA

Rakentamislupa

RAKENNUSPAIKKA

562-448-0003-0093
Levannenä 90, 35220 Eräjärvi
Määräala
m.a. Rantakallio
Oikeusvaikutteinen yleiskaava 1620§31
2020

Kiinteistön nimi

Kaavatilanne

Kaavan vuosi

TOIMENPIDE

Vapaa-ajan asunto erillisellä saunalla ja vierasmajalla

Rakennettava kerrosala

192 m²

Kokonaisala

182 m²

Tilavuus

538 m³

Paloluokka

P3

Lisäselvitys

Oriveden kaupungin ympäristö ja rakennuslautakunnan 16.9.2025 § 9
myöntämä poikkeuslupa rakennuksen sijoittamisesta rakennuspaikalle.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

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

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija
LVI-suunnittelija
Rakennussuunnittelija

Ina Tuulia Peltomäki, rakennusarkkitehti
Marianne Kristiina Nikkola, diplomi-insinööri
Ina Tuulia Peltomäki, rakennusarkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaavoitus

Lausuntopvm

02.07.2025

Lausunnon tulos

lausunto

Sisältö

Lausunto on liitteenä

Liitteet

Asemapiirros
Energiaselvitys
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Naapurin kuuleminen
Lausunto
Ote alueen peruskartasta
Ote yleiskaavasta
Rakennusoikeuslaskelma
Todistus hallintaoikeudesta
Valokuva
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Työnjohtajat

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

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

Erityissuunnitelmat

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

- IV-suunnitelma
- KVV-suunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys
- Rakennepiirustukset
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Katselmukset

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

- Rakennuksen lopullinen korkeusasema määritellään paikan päällä rakennuksen paikanmerkitsemisen yhteydessä
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

- Hakijan on noudatettava 16.9.2025 §: 9 myönnetyn poikkeuslupan lupaehtoja.
- Hakijan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä piirustuksia.
- Hankkeen vireilletulosta on ilmoitettava rakennuspaikalla .
- Laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
- Pidettävä tarkastusasiakirjaa .
- Jätevedet on käsiteltävä ja johdettava lupahakemusasiakirjoissa esitetyllä tavalla.
- Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi .
- Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.
- Mahdolliset radonhaitat on huomioitava rakennusvaiheessa.
- Rakennuksen ja järven välissä on säilytettävä tai istutettava maisemallinen suojapuusto ja muu kasvillisuus.
- Lämpökaivo:
Lämpökaivon porauksessa on huolehdittava siitä, ettei maaperään tai pohjaveteen pääse valumaan öljyä tai muuta haitallista ainetta. Mikäli kaivon porauksen yhteydessä havaitaan pilaantunutta maaperää tai pohjavettä, on työ keskeytettävä ja havainnosta on ilmoitettava Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Oriveden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Työtä ei saa jatkaa, ennen kuin pilaantumisen aiheuttaja ja laajuus on selvitetty ja pilaantunut maaperä ja/tai pohjavesi on puhdistettu.
Kaivorakenteiden tulee olla sellaiset, ettei niiden kautta pääse pintavesiä pohjaveteen.

Lämpökaivoon on tehtävä asianmukainen vesieristys.

Lämpöjärjestelmissä ei saa käyttää pohjaveden laatua vaarantavia aineita tai sellaisia aineita, jotka luokitellaan ihmiselle tai ympäristölle haitalliseksi. Porausraportti on säilytettävä kiinteistöllä ja kopio lisättävä hankkeelle lupapisteen tiedostoihin.

Päätöksen antaminen

Päätös on kuulutettu yleisessä tietoverkossa Oriveden kaupungin verkkosivuilla 24.09.2025.

Päätöksen tiedoksisaantipäivä on 01.10.2025.

Lupapäätöksen viimeinen muutoksenhakupäivä on 31.10.2025.

Muutoksenhakuohjaus liitteenä.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 01.11.2025, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 01.11.2028 mennessä ja saatettava loppuun 01.11.2030 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

Toimivalta

Ympäristölautakunta 10.12.2024 § 112

Lupamaksu

Päätöksestä peritään Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan maksutaksan mukainen maksu.

ORIVEDEN KAUPUNKI 23.09.2025

Allekirjoittaja

Mika Lahtinen
Rakennustarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET \ VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia rakentamisluvasta:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunta;
- 5) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Oikaisuvaatimusoikeus 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.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti, osoitettava päätöksen tehneelle viranhaltijalle ja toimitettava Oriveden kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kirjaamon yhteystiedot:

Oriveden kaupunki / Kirjaamo

Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi

Käyntiosoite: Keskustie 23, 35300 Orivesi

Sähköpostiosoite: kirjaamo@orivesi.fi

Puhelinnumero: 03 5655 6000 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 15.00.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos vaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai

juhannusaatto tai arkilauantai, saa vaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Toimitustavasta riippumatta oikaisuvaatimus on toimitettava siten, että se ehtii perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.