

ASIA

Rakentamislupa

RAKENNUSPAIKKA

562-448-0003-0091
Levannenä 159, 35260 Hoivamäki
Koko tila
MÄNTYLÄ
3590 m²
Oikeusvaikutteinen yleiskaava 010620§312
2020
36 m²

Kiinteistön nimi

Pinta-ala

Kaavatilanne

Kaavan vuosi

Rakennettu kerrosala

TOIMENPIDE

Vapaa-ajan asunto

Rakennettava kerrosala

72 m²

Kokonaisala

109 m²

Tilavuus

310 m³

Paloluokka

P3

Lisäselvitys

Rakennuksen sijainnista on lupahakemuksessa haettu vähaaistä poikkeamista. Rakennus ylittää osittain kaavan mukaisen rakennuspaikan rajan. Ylitys on vähäinen ja ylitys tulee hakijan omalle maalle. Naapurien rajoihin jää vaaditut rajaetäisyydet. Rakennus liitetään / tai on liitetty yleiseen vesi- ja / tai viemäriverkostoon ja laitos perii liittymisestä taksansa mukaisen liittymismaksun tai lisäliittymismaksun.

Poikkeus

Haetaan poikkeusta kaavaan merkitystä rakennuspaikan ylityksestä. Rakennuspaikka on tältä kohdin maastollisesti paras vaihtoehto ja tuo säästöä rakentamiskustannuksissa. Ja etäisyys rantaviivan myös kasvaa. Myönnetään haettu vähäinen kaavanmukaisen rakennuspaikan rajan ylitys. Rakennus sopii haetulle sijainnille maastollisesti paremmin eikä estä kaavan toteutumista.

Ennakkokatselmut ja kuuleminen

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

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija

Veikko Savinainen, rakennusmestari

Rakennussuunnittelija

Teemu Matias Moilanen, insinööri

Liitteet

Asemapiirros
Energiaselvitys
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Naapurin kuuleminen
Ote alueen peruskartasta
Ote yleiskaavasta
Todistus hallintaoikeudesta
CV
Muu pätevyystodistus
Tutkintotodistus
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

PÄÄTÖS

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

Myönnän luvan sijoittaa rakennus osittain kaavassa osoitetun rakennuspaikan ulkopuolelle vähäisenä poikkeamana rakentamisluvan yhteydessä . Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä naapureille joilta on asiaan saatu suostumus.

Päätöksen perustelut

Myönnetty vähäinen poikkeaminen ei:

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

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
- 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
- LVI-tarkastus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Hakijan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä piirustuksia
Hankkeen vireilletulosta on ilmoitettava rakennuspaikalla (MRL 133)
Laadittava käyttö- ja huolto-ohje (MRL 153 ja MRA 66)
Pidettävä tarkastusasiakirjaa (MRL 150 f)
Savuhormin ja jatkuvalämmitteisen kiukaan ja muun tulisijan suojaetäisyydet syttyviin rakennusosiin tulee olla vähintään valmistajan ilmoittaman ja testaaman, käyttö- ja asennusohjeessa, suoritustasoilmoituksessa sekä CE-merkinnässä mainitun mukainen.
Suojaetäisyyttä voidaan pienentää jatkuvalämmitteisen saunan puukiukaan

valmistajan valmistamalla suojaseinällä, joka on suunniteltu ja testattu yksilöidysti tietylle kiuasmallille. Suojaetäisyydet ovat aina mallikohtaisia. Kiinteistöllä syntyvien kuivien jätteiden käsittely, mukaanlukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltosäännösten ja kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti. Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

- Hakijan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä piirustuksia
- Luvan hakijan on tiedotettava lupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalla (RaKL 63 §:n 6 mom).

WC-jätevedet on varauduttava erillisviemäröintiä käyttäen keräämään tilavuudeltaan vähintään 3 m³:n umpisäiliöön (WC-laite mahdollisesti myöhemmin asennettaessa). Säiliölle tulee varata sellainen paikka, että jätelietteen kuormaus tyhjennysajoneuvoon onnistuu. Jäteliete on kuljetettava hyväksytylle kaato- tai kompostipaikalle.

Rakennuksessa syntyvät pesuvedet on riittävästi selkeytettyinä johdettava maaimeytykseen, suora valuminen vesistöön estäen.(kvv suunnittelijan mitoittama määräysten mukainen puhdistuslaitteisto.)

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki § 57, § 59 ja § 42.
Toimivalta: Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.9.2025 § 14

Päätöksen antaminen

Päätös on kuulutettu yleisessä tietoverkossa Oriveden kaupungin verkkosivuilla 12.03.2026.
Päätöksen tiedoksisaantipäivä on 19.03.2026.
Lupapäätöksen viimeinen muutoksenhakupäivä on 20.04.2026.
Muutoksenhakuohjaus liitteenä.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 21.04.2026, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 21.04.2029 mennessä ja saatettava loppuun 21.04.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

Toimivalta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.9.2025 § 14

Lupamaksu

Päätöksestä peritään Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan maksutaksan mukainen maksu.

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 Lupa- ja valvontavirastolla.

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 (vaihe)

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.