

Rakentamislupahakemus nro 26-0036-RL, maneesi, tila: 562-416-4-163 osoite Huppiontie 73

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.06.2026 § 37
296/10.03.00.10/2026

Valmistelija rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kiinteistölle 562-416-4-163, osoite Huppiontie 73, haetaan rakentamislupaa 18x40 metrisen pressukaarihallin rakentamiseen. Maneesia tarvitaan eläinlääkinnällisiin toimenpiteisiin mm. hevosten vammojen hoitoon ja kuntoutukseen. Lisäksi maneesia tarvitaan myös muuhun soveltuvaan ratsastus- ja hevosharrastus- ja koulutustarpeisiin. Rakennettava maneesi sijoittuisi kiinteistöllä muiden rakennusten läheisyyteen. Tontilla on riittävästi pinta-alaa suunniteltua rakennusta ja toimintaa varten. Rakennuksen koko ylittää rakennustarkastajille siirretyn rakentamislupien myöntöoikeuden (enintään 500 m²:ä) ja rakentamislupa-asiasta päättää ympäristö- ja rakennuslautakunta.

Rakennuspaikka muodostuu 2,285 ha suuruisesta tilasta aseman seudulla, joka sijaitsee kaavoittamattomalla suunnittelutarvealueella.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta, eikä heillä ollut huomautettavaa hankkeesta. Yksi naapuri kuitenkin muistutti 5 m minimirajaetäisyydestä.

Rakennus sijoittuu kaavoittamattomalle suunnittelutarvealueelle. Kaavoituksen ja maankäytön lausunnon mukaan hankkeelle ei ole estettä. Kiinteistöllä on harjoitettu hevosten ja muiden eläinten sairauksien ja vammojen hoitoa ja siihen liittyviä kuntoutustoimenpiteitä. Rakennushanke liittyy tilalla olemassa olevaan eläinlääkäritoimintaan, eikä hankkeesta ole jätetty huomautuksia, joten siltä osin estettä rakentamisluvan myöntämiselle ei ole.

Asemapiirros, sijaintikartta ja ehdotus rakentamislupapäätökseksi ovat liitteenä. Muut rakentamislupa-asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan 26-0036-RL liitteenä olevan rakentamislupapäätöksen mukaisesti.

Sovelletut lainkohdat: Rakentamislaki 42 §, 45 §, 46 §.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija
Lupa- ja valvontavirasto
Rakennusvalvonta

Oriveden kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta § 37

16.06.2026

Otteen oikeaksi todistaa

24.06.2026

Soile Kontu
Pöytäkirjanpitäjä

ASIA	Rakentamislupa
RAKENNUSPAIKKA	562-416-0004-0163 Huppiontie 73, 35100 Orivesi AS Koko tila
Kiinteistön nimi	HUPPIO
Pinta-ala	22850 m ²
Kaavatilanne	Ei kaavaa 191067
Kaavan vuosi	1967
TOIMENPIDE	Maneesi
Rakennettava kerrosala	720 m ²
Kokonaisala	720 m ²
Tilavuus	5840 m ³
Paloluokka	P3
Lisäselvitys	Lausunnot: Kaavoitus, Ympäristöinsinööri, Pelastuslaitos, Eläinsuojelu
Poikkeus	Yli 500 m ² :n rakennus vaatii ympäristö- ja rakennuslautakunnan rakentamisluvan.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

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

SUUNNITTELIJAT	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Veikko Savinainen, rakennusmestari Veikko Savinainen, rakennusmestari
-----------------------	---	--

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Ympäristöinsinööri
Lausuntopvm	05.06.2026
Lausunnon tulos	lausunto
Sisältö	Oriveden kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Oriveden kaupungin ympäristönsuojelulta lausunto teräsrungosen kaarihallin rakentamisluvasta, jossa tullaan harrastamaan ratsastustoimintaa. Hallin rakentamisesta ei katsota aiheutuvan riskiä ympäristön terveydelle, kunhan lannan mahdollinen leviäminen ympäristöön estyy täysin hallin rakenteiden toimesta. Oriveden kaupungin ympäristöpalvelut muistuttaa, että luvanhakijan on pidettävä asianmukaista dokumentointia, mistä selviää lannan sijoituspaikka, siirretyt määrät sekä ajankohdat, joka tulee esittää valvontaviranomaiselle pyydettyä. Lannan varastoinnista, loppusijoituksesta tai kuljetuksesta ei saa aiheutua haittaa ympäristölle ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaan. Huolimattomuuttaan tai tahallaan aiheutetuista ympäristönsuojelulain rikkomuksista säädetään ympäristönsuojelulain 225§ pykälässä.

5.6.2026
Milla Nevalainen

Oriveden kaupungin ympäristöinsinööri

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Kaavoitus
08.06.2026
puollettu

Hakemuksen mukainen, kiinteistölle 562-416-4-163 sijoittuva rakennuspaikka, ei sijaitse asemakaavoitetulla alueella. Hanke ei ole Oriveden kaupungin strategisen yleiskaavan vastainen tai vaikeuta kyseisen kaavan toteutumista.

Rakennuspaikalle rakentaessa tulee noudattaa Oriveden kaupungin rakennusjärjestystä.

Rakennusjärjestyksen § 11 mukaan rakennuksen etäisyyden naapurin omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella ainakin yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapurin kirjallista suostumusta.

Rakennusjärjestyksen 23 § mukaan rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan sovelias. Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m².

Rakennusjärjestyksen 24 § mukaan rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikan arvioidaan soveltuvan näiltä osin hakemuksen mukaiselle hankkeelle.

Rakennuspaikka sijaitsee Rakennusjärjestyksen § 22 mukaisella suunnittelutarvealueella. Alue on osoitettu suunnittelutarvealueeksi sen sijainnin vuoksi (alueella odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai alueella on erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi tarpeen suunnitella maankäyttöä). Hakemuksen mukainen hanke sijoittuu alueelle, jonka läheisyyteen on asemakaavoitettu mm. maa- ja metsätalousalueita, joille saa vähintään 1 ha:n alueelle rakentaa maatalousrakennuksia. Hakemuksen mukainen hanke soveltuu käyttötarkoitukseltaan alueelle eikä estä alueella laajemmin yhdyskuntakehitystä.

- Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Pelastuslaitos
04.06.2026
ehdollinen

Pelastusviranomaisen lausuu seuraavaa rakentamislupaan LP-562-2026-00104:

Lupakuvia on päivitetty 4.6.2026

Lupaa haetaan 720 m²:n suuruiselle maneesirakennukselle. Rakennus on metallirunkoinen PVC- pressuhalli. Hallin sisälle ei tule mitään muita rakenteita. Ei katsomoa eikä aputiloja. Halli on kokonaisuudessaan ainoastaan avointa kenttää.

1. Poistumisreittien merkitseminen on toteutettava muutosten osalta SM:n asetuksen 977/2024 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172

vaatimuksia.

Kohteeseen on pyydetty pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.
Ko. tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa osoitteesta tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi.

Lausunnon antaja:

Kalevi Laakkonen
Palotarkastaja
Pirkanmaan pelastuslaitos
040-7247333
kalevi.laakkonen@pelastustoimi.fi

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Eläinsuojelun lausunto
28.05.2026
ei huomautettavaa
Suunnitelmat näyttävät eläinsuojelun näkökulmasta asianmukaisilta ja tarkoitukseen sopivilta.

Liitteet

Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Naapurin kuuleminen
Lausunto
Ote alueen peruskartasta
Ote asemakaavasta
Naapurin huomautus
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:

- Rakennesuunnitelma
- Rakennepiirustukset
- Lujuuslaskelmat
- Laadunvarmistusselvitys
- Pohjarakennesuunnitelma

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
- Palotarkastus

Muut lupaehdot

- Hakijan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä piirustuksia.
- Hankkeen vireilletulosta on ilmoitettava rakennuspaikalla.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvän on osaltaan huolehdittava, että rakennettava rakennus täyttää rakennusta koskevat olennaiset tekniset vaatimukset, suunnitellaan ja toteutetaan rakentamista koskevien säännösten mukaisesti sekä ilmoittaa hankkeen tiedot verottajalle.
- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RaKL 118 §).
- Eläintenpidossa syntyvän lanta- ja virtsajätteen keräily, säilytys ja mahdollinen ulkovarastointi on hoidettava a.o. viranomaismääräysten mukaan.
- Rakennuksen omistajan on huolehdittava, että laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista annetussa laissa tarkoitettu pätevä asiantuntija arvioi rakennuksen laajarunkoisen osan keskeisten kantavien rakenteiden turvallisuuden. Asiantuntijan on osoitettava omistajalle kelpoisuutensa arviointitehtävään. Asiantuntijan kelpoisuuteen sovelletaan rakentamislain 115 §:ää. Arvioitavan rakennuksen kantavien rakenteiden suunnittelija ei saa arvioida rakennusta. Laki laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista 2 §.
- Noudatettava liitteenä olevia lausuntoja.
- Jätevedet on käsiteltävä ja johdettava lupahakemuksessa esitetyllä tavalla.
- Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje (RaKL 139 § 1. mom).

PÄÄTÖS

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 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.

Päätöksen antaminen

Päätös on kuulutettu yleisessä tietoverkossa Oriveden kaupungin verkkosivuilla 24.06.2026.
Päätöksen tiedoksisaantipäivä on 01.07.2026.
Lupapäätöksen viimeinen muutoksenhakupäivä on 31.07.2026.
Muutoksenhakuohjeus liitteenä.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 01.08.2026, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 01.08.2029 mennessä ja saatettava loppuun 01.08.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

Allekirjoittaja

Soile Kontu
Toimistosihtööri

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

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.

Valitusaika

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemän päivän kuluttua kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan (asiointipalvelu tai sähköposti) katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

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

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelinnumero (asiakaspalvelu): 029 56 42210

Postiosoite: Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna

Faksi: 029 56 42269

Aukioloaika: maanantai - perjantai kello 8.00-16-15.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu 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, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä ilmoittaa. 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 sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos 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.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

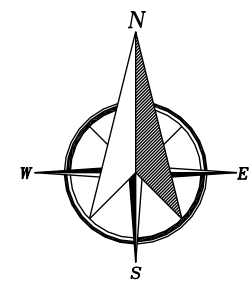
Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta osoitteesta

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



1. Suunniteltu maneesin 720 m² paikka

Asemapiirros



TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMIM. PVM	
Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/nro	Viranomaisten merkintä	
Pappila	Huppio	4:163		
Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juoks.no		
uudisrakennus	Pääpiirustus			
Rakennuskohde	Piirustuksen sisältö	Mittakaavat		
Maneesi	Asemapiirros	1:500		
Huppiontie 73 35100 Orivesi				
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero		Muutos		
[Redacted]		ARK 3723/01		
Päiväys, suunnittelija, nimen selvitys ja lausunto		Yhteyshenkilö	Tiedosto	
20.05.2026 [Redacted]				

