

ASIA

Rakentamislupa

RAKENNUSPAIKKA

562-410-0001-0058
Solttilantie 267, 35100 Orivesi AS
Koko tila
Riihikallio
5080 m²
Ranta-asemakaava 150620§342
2020

Kiinteistön nimi

Pinta-ala

Kaavatilanne

Kaavan vuosi

TOIMENPIDE

Omakotitalo ja autokatos

Rakennettava kerrosala

181 m²

Kokonaisala

181 m²

Tilavuus

670 m³

Paloluokka

P3

Lisäselvitys

Oriveden kaupungin ympäristölautakunnan myöntämä poikkeuslupa 20.8.2024 §78
Jätevesien käsittelystä ei voida myöntää hakijan esittämää poikkeusta tämän rakentamisluvan yhteydessä, koska poikkeaminen vaatii erillisen päätöksen toimivaltaiselta viranomaiselta. Asia on tiedotettu luvanhakijalle tätä päätöstä laadittaessa.

Poikkeus

Haetaan poikkeamislupaa Uponor Clean 1 -panospuhdistamolle. Perusteluina järjestelmän puhdistustulokset, jotka täyttävät myös Ympäristönsuojelulain 527/2014 156 c §:ssä tarkoitetun 'Ohjeellisen puhdistustason pilaantumisen herkillä alueilla' eli myös ranta-alueilla.

Ympäristöön aiheutuva kuormitus vähenee orgaanisen aineen osalta vähintään 90 prosenttia, kokonaisfosforin osalta vähintään 85 prosenttia ja kokonaistypen osalta vähintään 40 prosenttia verrattuna haja-asutuksen kuormitusluvan avulla määritettyyn käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen. Siten myös Oriveden kaupungin ympäristönsuojelumääräykset, 2. luvun 5§ 5 kappaleessa mainitut ankarammat puhdistusvaatimukset tulee myös täyttymään.

Lisäksi todettakoon, että naapurikunnista mm. Kangasala ja Tampere ovat jo usean vuosien ajan hyväksynyt asianmukaisen panospuhdistamon ranta-alueilla.

Liitteenä olevan jätevesijärjestelmän suunnitelman toteutuessaan tulee aiheuttamaan merkittävästi luonnonmukaisen maiseman ja kasvuston häviämistä alueelta. Panospuhdistamo -ratkaisulla louhintatyö on merkittävästi pienempi ja siten luontoarvot toteutuvat paremmin.

Järjestelmä on jopa ympäristöystävällisempi kuin umpisäiliö / maasuodatus -ratkaisu. Tontilla on laajasti kalliota, joten Clean 1 -panospuhdistamolla luontoarvot säilyvät paremmin ja louhinnan määrä vähenee.

Ennakkokatselmuksot ja kuuleminen

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

SUUNNITTELIJAT	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Jani Markus Lahti, arkkitehti Eetu Ilmari Hyvönen, arkkitehti
----------------	---	--

Liitteet	Asemapiirros Energiaselvitys Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Pohjapiirustus Naapurin kuuleminen Lausunto Ote alueen peruskartasta Ote ranta-asemakaavasta Rakennusoikeuslaskelma Todistus hallintaoikeudesta Energiatodistus Muu pätevyystodistus ELY:n tai kunnan poikkeamispäätös 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:
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 - Rakennesuunnitelma - Vesijohto- ja viemärisuunnitelma - Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje - Radontekninen suunnitelma
Katselmukset	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista: - Rakennuksen paikan merkitseminen - Aloituskokous - LVI-katselmus - Rakennekatselmus - Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Pidettävä aloituskokous (MRL 121 ja MRA 74)

Jätevedet on käsiteltävä ensisijaisesti wc vesien osalta umpisäiliöön keräten ja harmaiden vesien osalta määräysten mukaisella puhdistus/imeyttämis laitteistolla. Tästä vaatimuksesta voidaan poiketa vain erillisellä poikkeuslupamenettelyllä.

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.

Jätevesien ilmeinen määrä ja laatu sekä purkupaikan olosuhteet huomioiden katsotaan, että vesilain säännöksistä johtuen on ennen VV-ratkaisujen toteuttamista haettava ja saatava erillinen lupa jätevesien johtamiselle ympäristöviranomaiselta.

Kiinteistöllä syntyvien kuivien jätteiden käsittely, mukaanlukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltosäännösten ja kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti johtamiselle ympäristöviranomaiselta.

Maalämökaivon 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 liitettävä lupapisteen tiedostoihin.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

Piirustuksiin tehtyt muutokset on huomioitava.

Mahdolliset radonhaitat on huomioitava rakennusvaiheessa.

- Luvan hakijan on tiedotettava lupahakemuksen vireilläolosta rakennuspaikalla (RaKL 63 §:n 6 mom).

- Hakijan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä piirustuksia

- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RaKL 118 §.

Noudatettava poikkeuslupan lupaehtoja, Ympäristölautakunnan päätöksen (20.8.2024) § (78) mukaisesti.

Päätöksen antaminen

Päätös on kuulutettu yleisessä tietoverkossa Oriveden kaupungin verkkosivuilla 02.07.2026.

Päätöksen tiedoksisaantipäivä on 09.07.2026.

Lupapäätöksen viimeinen muutoksenhakupäivä on 10.08.2026.

Muutoksenhakuohjaus liitteenä.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 11.08.2026, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 11.08.2029 mennessä ja saatettava loppuun 11.08.2031 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

Toimivalta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 5.5.2026 § 25

Lupamaksu

Päätöksestä peritään Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan maksutaksan mukainen maksu.

ORIVEDEN KAUPUNKI 01.07.2026

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.

Kirjaamon yhteystiedot:

Oriveden kaupunki / Kirjaamo

Sähköpostiosoite: kirjaamo@orivesi.fi

Puhelinnumero: 03 5655 6000 (vaihde)

Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi

Käyntiosoite: Keskustie 23, 35300 Orivesi

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. Paperinen oikaisuvaatimus on toimitettava Oriveden kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Sähköisenä toimitettava oikaisuvaatimus tulee olla kirjaamon sähköpostissa viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana.

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.