

ASIA

Rakentamislupa

RAKENNUSPAIKKA

562-404-0001-0089-M0603

Hirviniemi 164, 35300 Orivesi

Kiinteistön nimi

m.a..562-404-0001-0089

Kaavatilanne

Oikeusvaikutteinen yleiskaava 15620§34

Kaavan vuosi

2020

TOIMENPIDE

Omakotitalo

Rakennettava kerrosala

167 m²

Kokonaisala

167 m²

Tilavuus

550 m³

Paloluokka

P3

Lisäselvitys

Oriveden kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan 16.6.2026 §34 myöntämä poikkeuslupa

Rakennuspaikka muodostuu Oriveden rantaosayleiskaavan mukaisesta rakennuspaikasta, määrääla tilasta.

Rakennus liitetään yleiseen vesi- ja / tai viemäriverkostoon ja laitos perii liittymisestä taksansa mukaisen liittymismaksun.

Poikkeus

Käyttötarkoituksen poikkeaminen: Tuleva rakennus soveltuu ympärivuotiseen käyttöön, rakennuspaikalla on toimiva vesihuolto ja jätevesijärjestelmä, alueella on jo ennestään pysyvää asutusta (naapurirakennus määritelty kaavassa vakituisen asumiseen), muutos ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle, rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksen vaatimukset vakituiselle asunnolle. Puusto säilytetään pääosin, rantaviivaan ei rakenneta merkittävästi lisää, hanke ei vaaranna luontoarvoja, alue ei ole suojelu- tai tulvariskialuetta.

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

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

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen 16.6.2026 § 34 mukaisesti.

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelija

Jenni Maria Justiina Lehto, rakennusmestari

IV-suunnittelija

Jenni Maria Justiina Lehto, rakennusmestari

KVV-suunnittelija

Jenni Maria Justiina Lehto, rakennusmestari

Rakennesuunnittelija

Jukka Tapani Kallio, diplomi-insinööri

Liitteet

Asemapiirros

Energiaselvitys

Julkisivupiirustus

Leikkauspiirustus

Pohjapiirustus

Naapurin suostumus

Ote alueen peruskartasta

Ote yleiskaavasta

Rakennusoikeuslaskelma

Todistus hallintaoikeudesta

Energiatodistus

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
- Kosteudenhallintaselvitys
- Pohjatutkimus
- Rakennesuunnitelma
- Rakennepiirustukset
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Radontekninen suunnitelma
- Pohjarakennesuunnitelma

Katselmukset

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

- Rakennuksen paikan merkitseminen
- Aloituskokous
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Noudatettava poikkeusluvan lupaehtoja
Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen (16.6.2026) § (34) mukaisesti.
Jätevedet on käsiteltävä ja johdettava lupahakemuksessa esitetyllä tavalla. Rakennus on liitettävä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon liittymissopimus tehden.
Hankkeen vireilletulosta on ilmoitettava rakennuspaikalla
- Hakijan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä piirustuksia
- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RaKL 118 §. Savuhormin ja jatkuvalämmitteisen kiukaan ja muun tulisisjan 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 tietyille kiuasmallille. Suojaetäisyydet ovat aina mallikohtaisia. Lupakohteen tärkeys huomioiden määrätään, että työmaalla on ennen rakennustöiden aloittamista pidettävä ALOITUSKOKOUS. Aloituskokouksen ajankohdasta on sovittava rakennustarkastajan kanssa. Sen kutsuu koolle rakennushankkeeseen ryhtyvä. (katso tarkemmin PIENTALO-VALVONTAKIRJA/ kohta 5)

Kiinteistöllä syntyvien kuivien jätteiden käsittely, mukaanlukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltosäännösten ja kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti. Poikkeuslupan ollessa vielä vailla lainvoimaa, lupa myönnetään ehdolla, että kaivu- ja täyttötöitä lukuunottamatta rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin myös poikkeuslupa on lainvoimainen. Alkuperäinen poikkeuslupa lainvoimaiseksi todistettuna on toimitettava rakennustarkastajalle.

- 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 lisättävä kopio lupapisteen tiedostoihin.

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

Mahdolliset radonhaitat on huomioitava rakennusvaiheessa.

- Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje (RaKL 139 § 1, mom).

Päätöksen antaminen Päätös on kuulutettu yleisessä tietoverkossa Oriveden kaupungin verkkosivuilla 28.07.2026.
Päätöksen tiedoksisaantipäivä on 04.08.2026.
Lupapäätöksen viimeinen muutoksenhakupäivä on 03.09.2026.
Muutoksenhakuohjaus liitteenä.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 04.09.2026, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 04.09.2029 mennessä ja saatettava loppuun 04.09.2031 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 27.07.2026

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, jouluihin 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.