

Lupatunnus	LP-915-2025-00137		
Kiinteistötunnus	915-438-1-28		
Kiinteistön osoite	Ahvensaari 249		
Tilan nimi	MÄKRÄNRANTA		
Pinta-ala	0.5000 ha		
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Loma-asunnon rakentaminen		
Lisäselvitykset	Rakennus on pääpiirteissään valmis. Haetaan lupaa uudestaan, koska edellinen meni vanhaksi ennen loppukatselmuksen pitämistä.		
	Sähköä ei tule. Kohteeseen tulee varaava takka. Kyseessä alle 4kk käytettävä rakennus.		
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija		rakennusinsinööri rakennusinsinööri rakennusinsinööri
Kerrosala	61 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	61 m ²		
Tilavuus	186 m ³		
Rakennettava kokonaisala	61 m ²		
Poikkeamiset	Vähäinen poikkeaminen, koska rakennuspaikka ei ole kaavan mukaisella rakentamis paikalla.		
Lausunto	Kaavoittaja, 27.8.2025, Lausunto		
Naapurien kuuleminen	Hakemuksen vireilletulosta on ilmoitettu naapurille (915-427-6-20) rakennusvalvonnan toimesta. Muiden naapurikiinteistöjen osalta rakentamislupavaiheen kuuleminen katsotaan rakentamishankkeen sijainti huomioon otettuna ilmeisen tarpeettomaksi. (RakL 63 § 1.mom)		
Liitteet	Asemapiirros Lausunto Naapurin huomautus Naapurin kuuleminen Pohjapiirustus	1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl	
Päätös	Myönnetty		
	Loppukatselmusta on pyydetty ennen rakennuksen käyttöönottoa luvan voimassaoloaikana. Luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävät katselmuksot ovat maksullisia. Luvan voimassaoloajan pidentämistä on tarvittaessa haettava luvan voimassaollessa.		
	Hakemus on käsitelty koordinaattijärjestelmien ETRS-GK28 (tasokoordinaatisto) ja N2000 (korkeuskoordinaatisto) mukaisena.		
	Tällä rakentamisluvalla käsitellään keskeneräisen rakennustyön (rakennuslupa 915-2016-58) jatkaminen. Elokuussa 2024 saadun selvityksen mukaan rakennuksen valmiusaste on 40-50%. Rakennuslupa 915-2016-58 on rauennut 27.5.2024.		
Päätöksen perustelut	Hakemuksessa esitetyt poikkeamiset: Osayleiskaavamääräys, josta poiketaan: " Loma-asuntojen alue (RA)", aluerajaus		

Poikkeaminen ja sen perustelut:

"Vähäinen poikkeaminen, koska rakennuspaikka ei ole kaavan mukaisella rakentamispaikalla."

Naapurikiinteistön 915-427-6-20 omistaja on jättänyt hakemuksesta huomautuksen. Hakija on antanut vastineen jossa on tarkempaa selostusta.

Käsittely:

Aiemmillä, vuonna 2006 vireillä olleilla ja ratkaistuilla poikkeamis- ja rakennuslupahakemuksilla ei ole enää merkitystä nyt ratkaistavan asian kannalta. Asiaan vaikuttavana tekijänä keskeisin on se, että hakijan rakennuspaikan olemassa olo on ratkaistu osayleiskaavan muutoksella, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 24.8.2015. Vuoden 2016 rakennusluvan myöntämisedellytykset ovat olleet olemassa kaupunginarkkitehdin lausunnon ja edelleen lupapäätöksen perusteluiden mukaan. Näin ollen rakennusvalvonta katsoo, ettei sen ole annettava takautuvasti selvitystä, mitä tulee vuonna 2006 ratkaistuihin lupiin. Nyt ratkaistavassa rakentamisluvassa käsitellään vuonna 2016 myönnetyn luvan mukaisen rakennustyön jatkaminen valmiiksi saakka.

Selvyyden vuoksi on todettava, että kiinteistön 915-427-6-20 omistajan esille tuoma rakennuspaikan vastapäisyys, välimatka ja siten sijainti tämän rakennuspaikkaan nähden on tullut ratkaistuksi osayleiskaavan muutoksella. Rakennusvalvonnalla ei ole mahdollisuutta eikä toimivaltaa nyt tehtävän lupapäätöksen yhteydessä arvioida rakennuspaikan sijoittumisen oikeellisuutta. Siten huomautuksessa esitetyillä perusteilla ei ole merkitystä lupaharkinnan kannalta, koska pelkkä vastustaminen ei ole riittävä peruste evätä lupaa. Huomautuskirjelmässä ei myöskään vastusteta hakemuksessa esitettyä poikkeusta.

Kaavoittajan lausunto on puoltava. Lausunnossa todetaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei vaikeuta kaavan toteuttamista, ei ole vaikutuksiltaan merkittävää eikä aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia. Poikkeaminen käsitellään ja hyväksytään rakentamislain 59 § mukaisena vähäisenä poikkeamisena hakijan esittämin perusteluin. Uutta rakennuspaikkaa ei tämän päätöksen johdosta muodostu.

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaadittu katselmus

Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
Savupiippusuunnitelma

Käsittelijä

Kaavasuunnittelija Eveliina Hämäläinen

Päätätjä

Rakennustarkastaja Simo Ahtonen

Varkauden kaupunki / rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

28.8.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

29.8.2025

Muutosta haettava

viimeistään 6.10.2025

Päätös lainvoimainen

7.10.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.10.2028 ja saatettava loppuun 7.10.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Tähän viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty tämän ratkaistavaksi, saa vaatia oikaisua. Päätökseen tyytymättömyyellä on oikeus saada asia rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Valitusoikeus rakentamislupapäätöksestä on rakentamislain 179 § mukaan:

- viereisen tai olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa sekä
- museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta

Valitusoikeus 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.

Päätös annetaan kuulutuksella. Kuulutus sisältäen päätösasiakirjan on julkaistu rakennusvalvonnan verkkosivuilla. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jos vaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa vaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus pyydetään jättämään ensisijaisesti sähköpostilla. Jos vaatimus toimitetaan postin välityksellä, on se jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen toimiston sulkemista klo 15.

Yhteystiedot:

Varkauden kaupungin teknisen lautakunnan lupajaosto / rakennustarkastaja

Sähköposti: rakennusvalvonta@varkaus.fi

Postiosoite: PL 208, 78201 VARKAUS

Käyntiosoite: Kaupungintalo, Ahlströminkatu 6, 78250 Varkaus

Puhelin: 040 5933643, 044 746 2175

Telefax: 017 579 4450