

Lupatunnus	LP-915-2025-00240		
Kiinteistötunnus	915-404-2-29		
Kiinteistön osoite	Toivalanmäentie 201		
Tilan nimi	Smolanderila		
Pinta-ala	10.2610 ha		
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava		
Hankkeeseen ryhtyvät			
Toimenpide	Rakennuksen sisäiset tilamuutokset ja uuden märkätilan rakentaminen		
Lisäselvitykset	Rakennetaan uudet märkätilat alakerran makuuhuoneeseen. Nykyiset yläkerran märkätilat muutetaan makuuhuoneeksi. Ilmanvaihto painovoimainen.		
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija		rakennusinsinööri rakennusinsinööri
Poikkeamiset	2. kerroksen muutokset tehdään olemassa oleviin tiloihin, joiden huonekorkeudet ovat 2200 mm. Uuden makuuhuoneen huonekorkeus säilytetään 2200 mm:ssä kustannussyistä.		
Naapurien kuuleminen	Naapurien kuuleminen on rakentamishankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen naapurien kannalta ilmeisen tarpeetonta. (RakL 63 § 1.mom)		
Liitteet	Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Pohjapiirustus 2 kpl		
Päätös	Myönnetty Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvonnalle. Loppukatselmusta on pyydettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa luvan voimassaolokaikana. Luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävät katselmuksot ovat maksullisia. Luvan voimassaoloajan pidentämistä on tarvittaessa haettava luvan voimassaollessa.		
Päätöksen perustelut	Hakemuksessa esitetyt poikkeamiset Asetus josta poiketaan: YMA 631/2024 4§ 2.mom: "Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan huonekorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä. Pientalossa mainittu vähimmäiskorkeus on 2,4 metriä. Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan huonealasta enintään 20 prosenttia voi alittaa tämän vähimmäiskorkeuden, ei kuitenkaan alle 2,2 metriä." Hakijan perustelut: "2. kerroksen muutokset tehdään olemassa oleviin tiloihin, joiden huonekorkeudet ovat 2200 mm. Uuden makuuhuoneen huonekorkeus säilytetään 2200 mm:ssä kustannussyistä." Lupa vähäiseen poikkeamiseen myönnetään esitetyin perusteluin.		
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 59 §		
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja		
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus		
Vaaditut erityissuunnitelmat	Vesi- ja viemärisuunnitelmat Selvitys ilmanvaihdon järjestämisestä		

Lupaehto

Leikkaus 1.kerroksen märkätilojen kohdalta on toimitettava ennen rakennus ja/tai purkamistöiden aloittamista.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Vastaavien työnohtajien on täytettävä ja pidettävä ajantasalla sen yhteenvedotiedot Lupapisteessä. Tarkastusasiakirjan ajantasaisuus on rakennusvalvonnan katselmusten suorittamisen edellytyksenä.

Käsittelijä
Päätäjä

Rakennustarkastaja Simo Ahtonen
Rakennustarkastaja Simo Ahtonen
Varkauden kaupunki / rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

4.12.2025
5.12.2025
viimeistään 12.1.2026
13.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.1.2029 ja saatettava loppuun 13.1.2031 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