

Lupatunnus	LP-915-2025-00256
Kiinteistötunnus	915-7-776-6
Kiinteistön osoite	Mörskykuja 10
Pinta-ala	0.0832 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Rakennuksen tilamuutokset		
Lisäselvitykset	Omakotitalon autotalli muutetaan harrastetilaksi, työ-/asuinhuoneeksi ja wc:ksi.		
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija		rakennusinsinööri rakennusinsinööri
Poikkeamiset	Poikkeus Ympäristöministeriön asetuksen no 631/2024 asuin-, majoitus- ja työtilojen 4 §:stä, joka edellyttää huonekorkeudeksi vähintään 2,4 m. Muutosalan huonekorkeus on 2,2 m. Poikkeuksen perustelut: - Kysymyksessä ei ole uudisrakennus vaan olemassa olevien tilojen muutostyö. Em. asetuksen 1 § (soveltamisala) toteaa, että "Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tätä asetusta on sovellettava vain, jos alkuperäinen ratkaisu on tarkoitukseensa soveltumaton. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt voidaan muutoin tehdä alkuperäistä ratkaisua noudattaen. Muutostöiden johdosta asumisolosuhteet eivät saa heikentyä." - Uusi työ- ja asuinhuone ei ole vakituksessa käytössä. Sitä käytetään pääasiassa osa-aikaisesti etätööhön ja vierashuoneena.		
Naapurien kuuleminen	Naapurien kuuleminen on rakentamishankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen naapurien kannalta ilmeisen tarpeetonta. (RakL 63 § 1.mom)		
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl		
Päätös	Myönnetty Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvonnalle. Loppukatselmusta on pyydyttävä ennen rakennuksen käyttöönottoa luvan voimassaoloaikana. Luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävät katselmukset ovat maksullisia. Luvan voimassaoloajan pidentämistä on tarvittaessa haettava luvan voimassaollessa. Hakemus on käsitelty koordinaattijärjestelmien ETRS-GK28 (tasokoordinaatisto) ja N2000 (korkeuskoordinaatisto) mukaisena.		
Päätöksen perustelut	Hakemuksessa esitetyt poikkeamiset: Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 631/2024 4§ Asuin- ja majoitushuone sekä työtila: "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." Poikkeaminen ja sen perustelut: "Poikkeus Ympäristöministeriön asetuksen no 631/2024 asuin-, majoitus- ja työtilojen 4 §:stä, joka edellyttää huonekorkeudeksi vähintään 2,4 m. Muutosalan huonekorkeus on 2,2 m. Poikkeuksen perustelut: Kysymyksessä ei ole uudisrakennus vaan olemassa olevien tilojen muutostyö. Em. asetuksen 1 § (soveltamisala) toteaa, että "Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tätä asetusta on sovellettava vain, jos alkuperäinen ratkaisu on tarkoitukseensa		

soveltumaton. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt voidaan muutoin tehdä alkuperäistä ratkaisua noudattaen. Muutostöiden johdosta asumisolosuhteet eivät saa heikentyä."

- Uusi työ- ja asuinhuone ei ole vakituksessa käytössä. Sitä käytetään pääasiassa osa-aikaisesti etätööhön ja vierashuoneena."

Käsittely:

Esitetty poikkeaminen hyväksytään tämän lupapäätöksen yhteydessä RakL 59 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena.

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaadittu katselmus

Loppukatselmus

Lupaehto

Ilmanvaihtolaitteiston säätö- ja mittauspöytäkirja on esitettävä loppukatselmuksessa.

Käsittelijä

Kaavasuunnittelija Eveliina Hämäläinen

Päätäjä

Rakennustarkastaja Simo Ahtonen

Varkauden kaupunki / rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

4.12.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

5.12.2025

Muutosta haettava

viimeistään 12.1.2026

Päätös lainvoimainen

13.1.2026

Päätöksen voimassaolo

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 tyytymättömällä 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