

Lupanumero 2016-0099

Päätöspäivä 02.11.2016 § 68

Sivu

Hakija	Rakennuspaikka
SAPPEEN MATKAILUALUEEN KEHITTÄMISYHDISTYS RY Sappeenvuorentie 200 36450 SALMENTAKA	Kiinteistötunnus 635-432-0007-0050-M Määräala Kaupunginosa/kylä Sappee Tilan nimi Sappeen lomamökit RN:o 7:50 Kortteli 101 Muut kiinteistöt 635-432-0007-0058, Huippu Rakentamistoimenpide Maauimala oheisrakennuksineen.
	Tontin pinta-ala 3700,00 m ² Sallittu kerrosala 18000,00 m ² Käytetty kerrosala 370,00 m ² Rakennuspaikan kokonaiskerrosala 619,00 m ² Työt aloitettava 08.12.2019 mennessä Työt oltava valmiit 08.12.2021 mennessä
Rakennukset	Rakennustunnus Osoite Sappeenvuorentie 200 36450 SALMENTAKA Kaavallinen valmius Ranta-asemakaava Käyttötarkoitus Muualla luokittelematt. Paloluokka P3 ja P1 Rakennettava kerrosala 249,00 m ² Kokonaisala 249,00 m ² Tilavuus 950,00 m ³ Kerrosluku 1
Lisätietoja	Rakennetaan Lipunmyyntirakennus, tekniset tilat, uinninvalvojan koppi, pukukaappikatos, iso uima-allas, leikkiallas ja lasten kahluuallas. Alueelle tehdään myös Adventure golf -kenttä.
Tekninen huolto	Liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Paikoitus laskettelukeskuksen parkkialueella.
Lausunnot	- Vesi- ja viemärilaitos 26.10.2016 Puoltaa Käyttöpäällikkö Harri Vierikka on antanut lausuntonsa koskien maauimalan liittämistä vesihuoltoverkkoon. Lausunto toimitetaan hakijalle. - Pelastusviranomainen 27.10.2016 Puoltaa - Kaavoittaja Puoltaa

Hakemuksen liitteet

- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta
- Pääpiirustukset
- Rakennushankeilmoitus RH1 3 kpl
- RH1 lomakkeet tekninen tila, lipunmyynti/ravintola, uinninvalvoja
- Valtakirja
- Arkkitehti Yrjö Majamaa on valtuutettu hakemaan rakennuslupaa.
- Lupa jätevesien johtamiseen
- Pälkäneen kunnan vesihuoltolaitoksen käyttöpäällikkö Harri Vierikka antanut lausuntonsa hakemukseen
- Jätevesien käsittelysuunnitelma
-
- Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys
- Pinnantasaussuunnitelma
- Pintavaahtuskartta

Ennakkokatselmuksien ja kuuleminen

- Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti. 12.09.2016
- Hankkeesta ei ole tullut huomautuksia
- Käynti rakennuspaikalla 28.09.2016
- Rakennustarkastaja käynyt kiinteistöllä katselmuksella
- Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen alkukatselmus ei ole tarpeen.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennuslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennustarkastajalle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma

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

- Aloituskokous
- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- raud.tarkastus/vastaava työnjohtaja
- Rakennekatselmus
- Rakennetarkastus/vast.tj.
- Jätevesilaitteiden asennustark./KVV-vast.tj.
- LV-tarkastus/ KVV-vast.tj.
- IV-tarkastus/IV-vast. tj.
- Käyttöönottokatselmus
- Erityinen palotarkastus, käyttö/otto/palotarkastaja
- Loppukatselmus

Katselmukset on tilattava rakennusvalvontatoimistolta vähintään viikkoa ennen toivottua katselmuspäivää.

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien, raukeaa nyt myönnetty rakennuslupa, ellei luvan myöntävä viranomainen erityisistä syistä hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaikaa.

Rakennustyön valmistuneeksi toteaminen edellyttää loppukatselmuksen hyväksyttynä suorittamista.

Muut lupaehdot

Rakennuksen palovaroitinten tulee olla kytkettyjä sähköverkkoon. (RakMk E1, kohta 11.3.1)

Kiinteistöllä syntyvien kuivien jätteiden käsittely, mukaanlukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltosäännösten ja kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti. Rakennuksen käyttöönotosta tulee ilmoittaa Pirkanmaan Jätehuolto Oy:lle.

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

Rakennusten käyttö- ja huolto-ohjekirjat sekä rakennustyön tarkastusasiakirjat esitettävä hyväksyttäväksi loppukatselmuksen yhteydessä.

Rakennuslaki edellyttää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii rakennustyön riittävästä valvonnasta. Lupa myönnetään ehdolla, että vastaava työnjohtaja ja hankkeeseen ryhtyvä huolehtivat e.m. valvonnasta asianmukaisesti sekä dokumentoivat työn eri vaiheisiin liittyvät tarkastukset, suunnitelmien toteuttamiset hyvän rakennustavan mukaisesti.

Rakennus on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon erityisliittymissopimus tehden. Vesihuoltolaitoksella on oikeus rajoittaa otettavan veden määrää ja viemäriin laskettavan veden määrää.

Ennen kohteen liittämistä vesi- ja viemäriverkostoon tulee suunnitelmia täydentää seuraavien suunnitelmien osalta:

- Suunnitelma altaiden ensitäytöstä
- Suunnitelma altaiden tyhjennyksestä

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöstä koskevat tiedustelut: Iiro Mäkelä puh. 040 5460314.

Päätöksen antaminen

Annettu julkipanon jälkeen 08.11.2016

Allekirjoittaja

liro Mäkelä
rakennustarkastaja

VALITUSOSOITUS

Valitusaika on 30 vrk.

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valituskirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valituskirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomainen, postiosoite ja osoite

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 HÄMEENLINNA
hameenlinna.hao@oikeus.fi
Fax: 0295642269