

RAKENNUSLUPA 2009-680
Päätöspäivämäärä 12.01.2010

AH

Rakennuspaikka

684-409-5-69
Pinta-ala 20000.0

Puuluntie 388a
26410 KAAARO

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus
Kaavanmukainen rakennusoikeus

Yleiskaava
Loma-asuntoalue, joka on tarkoitettu yhteisökäyttöön (RA-2)
0.0 k-m²

Kerrosalat:
Rakennettu 0.0 k-m²
Vertailu 0.0 k-m²
(US250 mm)
Vireillä 0.0 k-m²

Hakija

CONTINEO OY
PL 57
26100 RAUMA

Toimenpide

Uusi rakennus

1. Koulutus-/kokoontumisrakennuksen rakentaminen
2. Kerhorakennuksen rakentaminen
3. Majoitusrakennusten (kalastajamökkit, 5 kpl) rakentaminen
4. Majoitus-, saunarakennuksen sekä vapaa-ajan asunnon purkaminen
5. Jätevesien käsittelysuunnitelman hyväksyminen

Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Luvan rakennus			
1	248.0	248.0	838.0
2	105.0	105.0	311.0
3	40.0	40.0	113.0
4	40.0	40.0	113.0
5	40.0	40.0	113.0
6	40.0	40.0	113.0
7	40.0	40.0	113.0

Vaativuusluokka A

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Rauman Vesi	30.11.2009	Puoltava
Satakunnan Pelastuslaitos/Rauman toimialue; palonehkäisytoimi	18.11.2009	Ehdollinen
Ympäristöterveydenhuolto terveystoimi	27.11.2009	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 7 kpl
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Tonttikartta
Kiinteistörekisteriote
Selvitys naapureille tiedottamisesta
Rakennushankeilmoitus RH1 7 kpl

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Apulaisrakennustarkastaja Antero Haapala 11.12.2009:
=====

ESITYSLISTAN LIITTEET:

Asemapiirros- ja karttaotteet, Satakunnan Pelastuslaitoksen Rauman toimialueen ja Ympäristöterveydenhuolto/terveysvalvonnan lausunnot, vesihuollon asemapiirrosote, Länsi-Suomen Ympäristölupaviraston tiedoksiantokuulutus ja hakijan em. virastolle osoittama anomus töiden aloittamiseksi ennen vesilain edellyttämän luvan lainvoimaisuutta.

HANKE/SIJAINTI:

Lupaa haetaan koulutus-, kerho- ja majoitusrakennusten rakentamiseen sekä vapaa-ajan-, majoitus- ja saunarakennusten purkamiseen alueella, joka pohjoisten rantojen osayleiskaavassa on osoitettu sellaiseksi loma-asuntoalueeksi, joka on tarkoitettu yhteisökäyttöön (RA-2).

RAKENNUSPAIKAN RAKENNETTU TILANNE:

Tontilla on 1949 valmistunut majoitusrakennus, 1973 valmistunut saunarakennus ja 2002 valmistunut vapaa-ajan asunto. Rakennukset puretaan uudisrakentamisen yhteydessä.

Karttaotteen mukaan rakennuspaikalla oleva sähkölinja sijoittuu suunnitellun rakennuksen kohdalle. Lupa-asiakirjoihin ei ole liitetty linjan haltijan lausuntoa tai hakijan ja linjan haltijan sopimusta mahdollisesta linjan siirrosta.

YLEISKAAVA:

Lääninhallitus on 23.12.1999 vahvistanut pohjoisten rantojen yleiskaavan. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Kaavan mukaan RA -alueilla saa myöntää rakennuslupan yleiskaavan mukaisen tavanomaisen omakotitien lomarakennuksen rakentamiseen ilman rantakaavaa, mikäli rakentaminen ei muodosta taaja-asutusta.

Hanketta on pidettävä kaavan mukaisena.

LAUSUNNOT:

Rakennusvalvonta on pyytänyt hankesuunnitelmista Rauman Veden, Satakunnan Pelastuslaitoksen

Rauman toimialueen ja Ympäristöterveydenhuollon/terveysvalvonnan lausunnot. Hankesuunnitelmat ovat lisäksi olleet esillä rakennusvalvonnan koolle kutsumassa viranomaisneuvottelussa 18.11.2009, johon neuvotteluun osallistuivat pelastus- ja Ympäristöterveydenhuolto/terveysvalvonnan sekä Rauman Energia Oy:n edustajat.

Pelastusviranomainen:
=====

Palotarkastaja on lausunnossaan asettanut hankkeen toteuttamiseksi majoitusmökkien parvikerroksen varateiden järjestämistä koskevan huomautuksen (Matti Joutsu 18.11.2009).

Rauman Vesi:
=====

Verkostoinsinöörillä ei ole hankesuunnitelmista huomautettavaa (Jarmo Kylä-Kause 30.11.2009).

Terveysvalvonta:
=====

Terveysinsinöörin mukaan lausunnon antamisen tarvetta ei ole, koska kaikki toiminta on yksityistä. Lausunnossaan hän kuitenkin antaa ohjeita siitä, miten tulee toimia, mikäli tiloja tai palveluja myydään ulkopuolisille (Riku Eriksson 27.11.2009).

HAKEMUKSEN VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN/MRL 133 §:

Hakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen on suoritettu rakennusvalvonnan toimesta. Naapureille varattu huomautusaika päättyi 22.12.2009 kello 15.00. Naapureilla ei ole hakemuksen johdosta huomauttamista.

Rakennuspaikalla tapahtuvasta tiedottamisesta on annettu ohjeet pääsuunnittelijalle.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY:

Hakija on toimittanut rakennusvalvontaan Airix ympäristö Oy:n laatimat, 4.12.2009 päivätyt vesihuoltosuunnitelmat liitteineen.

Vesihuoltosuunnitelman asemapiirroksen mukaan jätevedet pumpataan kiinteistöpumppaamoiden avulla jätevedenpuhdistamoon, josta käsitellyt jätevedet johdetaan purkuputkella 70 metrin etäisyydelle rannasta.

Länsi-Suomen Ympäristölupavirastossa on vireillä vesilain edellyttämä lupahakemus jätevedenpuhdistamon purkuputken rakentamiseksi suunnitelmassa esitetyllä tavalla 70 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Asiakirjat ovat nähtävillä Rauman kaupungin ympäristövirastossa 20.11. – 21.12.2009. Muistutukset, vaatimukset ja mielipiteet on toimitettava kahtena kappaleena Länsi-Suomen ympäristölupaviraston kirjaamoon viimeistään 21.12.2009.

RAKENNUSTÖIDEN ALOITTAMINEN ENNEN JÄTEVESIEN PURKUPUTKEA KOSKEVAN RAKENTAMISLUVAN LAINVOIMAISUUTTA:

Hakija anoo lupaa rakennustöiden aloittamiseen ennen vesilain edellyttämän luvan lainvoimaisuutta.

Hakija perustelee hakemustaan, että toteutettavat työt ja toimenpiteet ovat sellaisia, että niiden suorittamisen jälkeen olot voidaan palauttaa entisen veroiseksi sekä aloittaminen voi tapahtua tuottamatta muille vesien käyttömuodoille tai luonnolle ja sen toiminnalle huomattavaa pysyvää haittaa

siinä tapauksessa, että lupa evätään tai sen ehtoja muutetaan.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennustarkastaja

Lupa esitetään hyväksyttäväksi seuraavin ehdoin

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Lujuuslaskelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksset:

Aloituskokous	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennuksen paikan merkitseminen	Kaikkiin rakennuksiin
Sokkelikorkeuden määrittäminen	Kaikkiin rakennuksiin
Pohjakatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Sijaintikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Rakennekatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Savuhormikatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Turva- ja merkkivalokatselmus	1
Osittainen loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin
Loppukatselmus	Kaikkiin rakennuksiin

Muut ehdot:

Aloituskokouksen yhteydessä tulee esittää pääsuunnittelijan varmentama energiaselvitys.

Rakennuksen käyttöönottokatselmuksen yhteydessä tulee esittää pääsuunnittelijan varmentama energiaselvitykseen perustuva energiatodistus.

Rakentamisesta säädetyn huolehtimisvelvollisuuden täyttämiseksi tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle riittävän ajoissa ennen rakennustyön aloittamista.

Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja (MRA 74 §).

Rakennustyöstä on laadittava tarkastusasiakirja. Rakennushankkeeseen ryhtyvä/luvan hakija on velvollinen huolehtimaan työmaalla riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta sekä varmentamaan tarkastuksen suorittaminen rakennustyön tarkastusasiakirjaan tehtävällä merkinnällä.

Tarkastusasiakirjan yhteenveto on luovutettava rakennusvalvontaviranomaiselle loppukatselmuksen yhteydessä.

Rakennustyöstä on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla riittävässä laajuudessa valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Rakennuspaikalla ei saa suorittaa sellaisia maanrakennustöitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua niin, että niistä aiheutuu huomattavaa haittaa naapurille (MRL 165 §).

Rakennustyö on suoritettava muitten viranomaisten lausunnoissaan asettamien ehtojen ja/tai määräysten mukaisesti.

Asemapiirroksessa esitetyt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkein.

Ennen purkutöihin ryhtymistä on hakijan toimitettava rakennusvalvontaan selvitys purettavien rakennusten rakennusjätteitten käsittelystä ja purkutöiden jätehuollosta.

Hakijalle myönnetään lupa rakennustyön aloittamiseen ennen Länsi-Suomen Ympäristölupaviraston jätevesien purkuputken asentamista koskevan lupapäätöksen lainvoimaisuutta ehdolla, että hakija asettaa 10000 euron suuruisen vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa (MRL 144 §).

Ennen rakennustöihin ryhtymistä tulee rakennushankkeeseen rytyvän toimittajan rakennusvalvontaviranomaiselle sähkölinjanhaltijan ja hakijan välinen sopimus sähkölinjan siirrosta.

Tällä päätöksellä ei ratkaista puhdistettujen jätevesien jälleenjohtamista mereen.

Jätevesiviemärillä varustettuja rakennuksia ei saa ottaa käyttöön ennen kuin jätevesien käsittely on suunniteltu ja toteutettu rakennusvalvontaviranomaisen erikseen hyväksymällä tavalla.

Päätös

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.