

Suomen Liikekiinteistöt SLK Oy
Hannu Reinikainen
Raatekankaantie 4
80100 JOENSUU

Asia

Rakennuslupa

RAKENNUSPAIKKA

TOLVANNIEMI, 740-547-0011-0001

pinta-ala

Rauhalinnantie 90

Määräykset

RAUHALINNA

Asemakaava

50500 m²

RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

HAKIJA

Suomen Liikekiinteistöt SLK Oy
Raatekankaantie 4, 80100 JOENSUU

TOIMENPIDE

Rakennuslupa, neljä uutta rakennusta, majoitusrakennus 475 kom2, saunarakennus 100 m2 + katettua tilaa 88 m2, savusauna 18 m2 + katettua tilaa 10 m2, muuntamo 29 m2, käyttötarkoituksen muutos Rauhalinnan päärakennuksessa, olennaisia muutoksia 70 m2, käyttötarkoituksen muutos piharakennuksessa, olennaisia muutoksia 100 m2, purkamislupa, saunarakennus 80 m2

Uusi kerrosala

447 m²

Purettava kerrosala

80 m²

Lisäselvitys

1. Rakennuslupa, uusi rakennus, majoitusrakennus, rakennuksen kerrosala 300 m2, kokonaisala 475 kom2, tilavuus 1950 m3.

2. Rakennuslupa, uusi rakennus, saunarakennus, rakennuksen kerros- ja kokonaisala 100 m2 + katettua tilaa 88 m2, tilavuus 450 m3, etäisyys rantaviivasta 25 metriä.

3. Rakennuslupa, uusi rakennus, savusauna, rakennuksen kerros- ja kokonaisala 18 m2 + katettua tilaa 10 m2, tilavuus 95 m3, etäisyys rantaviivasta noin 32 metriä.

4. Rakennuslupa, uusi rakennus, muuntamo, rakennuksen kerros- ja kokonaisala 29 m2, tilavuus 167 m3.

5. Rakennuslupa, käyttötarkoituksen muutos Rauhalinnan päärakennuksessa, olennaisia muutoksia 70 m2.

6. Rakennuslupa, käyttötarkoituksen muutos piharakennuksessa, olennaisia muutoksia 100 m2.

7. Purkamislupa, saunarakennus 80 m2.

Haukiveden - Haapaveden osayleiskaavassa on alueella merkintä sk (Kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokas alue), lehmuskujalla on kaavamerkintä sl (Luonnonsuojelun kannalta merkittävä suojavyöhyke) ja Rauhalinnan päärakennus on suojeltu kaavamerkinnällä SR (Maankäyttö- ja rakennuslain tai rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu rakennus tai alue).

Kuuleminen

Naapureita on kuultu. MRL 133 §:n 2 mom. mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Suunnittelija Pääsuunnittelija Anssi Pellervo Lassila
ARK-rakennussuunnittelija Anssi Pellervo Lassila

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Terveysviranomaisen
03.08.2020
ehdollinen

Lausunnon antaja ETELÄ-SAVON ELY-KESKUS
21.07.2020
ehdollinen

Lausunnon antaja Museovirasto
08.07.2020
ehdollinen

Lausunnon antaja Pelastusviranomaisen lausunto
09.07.2020
ehdollinen

LIITTEET

Naapurin kuuleminen	2 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Valtakirja	1 kpl
Julkisivujen väriyysuunnitelma	4 kpl
Lausunto	6 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Asemapiirros	4 kpl
Julkisivupiirustus	14 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Pohjapiirustus	14 kpl
Hakemus vireilletullessa	1 kpl
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä	1 kpl

PÄÄTÖSEHDOTUS

Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava työnjohtaja
- Kvv-työnjohtaja
- Iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelmat
- pohjatutkimus
- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- turva- ja merk.valosuunn.
- purkujätteen käsittelysuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- IV-suunnitelma
- KVV-suunnitelma
- Julkisivujen väriyysuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydetty:

- aloituskokous
- aloitusilmoitus
- sijaintikatselmus
- rakennekatselmus
- savuhormien katselmus
- sähkölaitteiden tarkastus
- vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
- ilmanvaihtokatselmus
- loppukatselmus
- palokatkokatselmus

Muut ehdot

Museoviraston, Etelä-Savon ELY-keskuksen ja pelastusviranomaisen sekä terveystieteellisen lausunnon otettava huomioon.

Hakijan tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista.

Aloittamisesta ilmoitettava rakennusvalvontaan.

Rakennusten energiaselvitykset toimitettava rakennusvalvontaan ja päivitettävä pääsuunnittelijan varmennuksin käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Rakennuksista on laadittava käyttö- ja huolto-ohje loppukatselmukseen (käyttöönotto) mennessä.

Rakennusten korkeusasema on tarkistettava paikalla rakennusvalvontaviranomaisen toimesta ennen rakennustöiden aloittamista.

Rakennushankkeelle on laadittava kosteudenhallintaselvitys (Ympäristöministeriön asetus 782/2017).

Hakijan tulee toimittaa selvitys purkamistyön järjestämisestä ja edellytyksistä huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä rakennusvalvontaan ennen purkamistyöhön ryhtymistä (MRL 139 §).

Rakennuksen purkujätteet on lajiteltava Savonlinnan seudun kuntien yleisten jätehuoltomääräysten mukaisesti ja toimitettava asianomaisten jätteiden keräyspaikkoihin käsiteltäväksi.

Mikäli lopputarkastusta ei ole pyydetty määräaikaan mennessä, tarkatuksesta peritään ylimääräinen maksu.

Tiedoksi:
Museovirasto
Etelä- Savon ELY-keskus
Savonlinnan Vesi
maakuntamuseo
ympäristönsuojelu

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkisanon 10.08.2020 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Päätöksen antopäivä on 11.08.2020.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen ellei ole myönnetty aloitusoikeutta.

Käyttöönotto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 11.09.2023 mennessä ja saatettava loppuun 11.09.2025 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikoja ei eri hakemuksesta pidennetä.

Mikäli loppukatselmusta ei ole pyydetty määräaikaan mennessä, tarkastuksesta peritään ylimääräinen maksu.