

Lupatunnus LP-635-2025-00072

Kiinteistötunnus 635-432-6-32

Kiinteistön osoite Sappeentie 510

Tilan nimi Dalur

Pinta-ala 11.8819 ha

Kaavatilanne Ei kaavaa

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide Ratsastusmaneesin rakentaminen

Lisäselvitykset Ratsastusmaneesi, VTJ-PRT 104221438V

- kerrosala 1907 m²
- kerrosluku 2
- paloluokka P3

Toimenpiteen yhteydessä rakennetaan kaksi maalämpökaivoa, pyrakno 17673.

Toimenpiteen yhteydessä rakennetaan jätevesijärjestelmä, pyrakno 17672.

Rakennuspaikka on n. 1 ha määräala kiinteistöstä 635-432-6-32. Rakentamisluvan hakija hallitsee määrälää vuokrasopimukseen perustuen.

Hankkeen vaativuus Tavanomainen

Rakennusoikeus Rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Tontin pinta-ala 10500 m²

Sallittu kerrosala (e=0,20) 2100 m²

Uusi kerrosala: 1907 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vastaava rakennesuunnittelija

Tavanomainen

Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Vastaava rakennesuunnittelija

██████████, rakennusinsinööri

██████████, rakennusinsinööri

Kerrosala 1907 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala 1907 m²

Tilavuus 12242 m³

Rakennettava kokonaisala 1952 m²

Lausunnot Pelastusviranomainen, 31.3.2025, Ehdollinen

Ympäristötarkastaja, 2.5.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti. / Ei huomautuksia.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Energiaselvitys 4 kpl

Energiatodistus 1 kpl

Julkisivupiirustus 1 kpl

Jätevesijärjestelmän suunnitelma 4 kpl

Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl

Lausunto 1 kpl

Leikkauspiirustus 1 kpl

Muu liite 1 kpl

Naapurin kuuleminen 10 kpl

Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl

Pohjapiirustus 1 kpl

Päätös ajoliittymästä (ELY)	2 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätösehdotus

Rakentamislupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin ehdoin.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle anneta aloittamisoikeutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytty.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

Täyttää rakentamisluvan edellytykset siten kuin RakL:n luvuissa 5 ja 6 on säädetty.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 63 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma
Rakennesuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Hulevesisuunnitelma

Lupaehto

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennusvalvontaviranomaisen edustaja, rakentamishankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Suunnitelma rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta ja käsittelystä (ns. työmaavesisuunnitelma) tulee laatia ja toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakentamisen aloittamista. Edellä mainittu koskee myös energiakaivojen porauksia.

Hulevedet tulee hallita kiinteistöllä niin, ettei niistä aiheudu vettymistä, maaperän eroosiota tai muita haittoja kiinteistön ulkopuolelle.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m³/hm²), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava RakL 91 §:n mukaisesti siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Noudatettava lausunnoissa mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Rakennukseen ja / tai tulotieltä näkyvään paikkaan on asetettava talon osoitenumeroilpi.

Hulevedet on käsiteltävä omalla tontilla siten, että vesien valuminen naapurin tontille estyy.

Kiinteistöllä syntyvien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistön jäteasiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran, terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta osoitteesta tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi.

- Selkeä savunpoistokaavio on laadittava savunpoiston laukaisukeskuksen yhteyteen erityiseen palotarkastukseen mennessä.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje laadittava. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

Vastaavien työnjohtajien on pidettävä rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen ja hyvän rakennustavan varmistamiseksi sekä tarkastusten todentamiseksi rakennustyön tarkastusasiakirjaa työn edistymisen mukaisesti ja varmennettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan.

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Rakennus- ja ympäristöjaosto
Pälkäneen kunta rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

7.5.2025
12.5.2025
viimeistään 18.6.2025
19.6.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.6.2028 ja saatettava loppuun 19.6.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Muutoksenhakuaihana lisätietoja antaa:

Johtava rakennustarkasta Arttu Jokinen, puh. 040-5460314 (ma ja ke 12.00-14.00)
arttu.jokinen@palkane.fi

Päätös on annettu julkisen kuulutuksen jälkeen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksesta (Hallintolaki (434/2003) 62a §). Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan.

Rakennus- ja ympäristöjaoston päätökseen saa hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

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

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- rakennus- ja ympäristöjaoston päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, esimerkiksi kopio saantitodistuksesta tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Jos asiakirjat on toimitettu päätöksen tehneelle viranomaiselle jo aiemmin, niitä ei tarvitse liittää valitukseen.

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

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

Hallinto-oikeus perii päätöksistään oikeudenkäyntimaksun, joka v. 2025 on 310 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi. (Tuomioistuinmaksulaki § 2)