

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2019-01831
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	Härmälä, 837-301-1909-0006 Niilo Härmälän katu 13, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	1902 m ²
Rakentamismääräykset	AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asemakaava 8388
Sallittu kerrosala	3565 m ²
HAKIJA	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Rollikka PL 772, 33101 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	4167 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 103798497L - kerrosala 4167 m² - kellarin pinta-ala 581 m² - kerrosluku 7 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 65 kpl Tontille on rakennettu erillisellä luvalla (18-654) korttelin laajuisen pysäköintihallin Niilon Parkki Oy:n osa VTJ-PRT 103714580L. Asuinrakennus rakennetaan kiinni pysäköintihalliin ja halli rakennetaan ilman palomuuria kiinni viereisille tonteille rakennettaviin maanalaisen pysäköintihallin osiin. Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 602 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja porrashuoneiden osalta asemakaavan sallimalla tavalla. Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve $3562 \text{ kem}^2 \times 1 \text{ ap}/130 \text{ kem}^2 = 27$ autopaikkaa - asemakaavan mukainen vieraspaikkatarve $3562 \text{ kem}^2 \times 1 \text{ ap}/1000 \text{ kem}^2 = 4$ autopaikkaa - 27 autopaikkaa tehdään korttelin pysäköintihalliin ja 4 autopaikkaa tontin pihakannelle yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve $3562 \text{ kem}^2 \times 1 \text{ pp}/30 \text{ kem}^2 = 119$ polkupyöräpaikkaa, joista vähintään puolet katettuja - tontin käyttöön tehdään yhteensä 119 pyöräpaikkaa, joista omalle tontille 60 katettua ja 50 pihamaalla - 9 kattamatonta paikkaa osoitetaan naapuritontilta 4 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Väestönsuoja: - suojatilan tarve $0,02 \times 4168 \text{ m}^2 = 83,4 \text{ m}^2$ - rakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 97,85 m² varsinaista suojatilaa tämän rakennuksen käyttöön yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Toimenpiteen yhteydessä tontille tehdään istutusaltaita, muureja ja pergoloita asemapiirroksen mukaisesti. Rakennuksen vesikatolle sijoitetaan aurinkopaneelit. Tontin jättepiste sijaitsee naapuritontilla 5.

Korttelin rakentamisesta, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, jätehuollosta ja hulevesistä tehty yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.

Rakentaminen tehdään hyväksytyn korttelisuunnitelman mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Poikkeaminen	Rakennuksen 1. kerroksessa sijaitseva korttelin yhteiskäyttöön tarkoitettu saunaosaston sijainti poikkeaa asemakaavassa määritellystä ltop-rakennusalueista.
	Asemakaavamääräyksestä hule-9 poiketen koko korttelin hulevesistä viivytetään vain 30% asemakaavamääräyksen mukaisesta vaatimuksesta erillisen suunnitelman mukaisesti.
Kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija vaativuusluokka (vaativa) ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)
	Pääsuunnittelija Juha Ryösa, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Pasi Kuparinen, rakennusarkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 07.08.2019 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 09.08.2019 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 08.08.2019 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 04.09.2019 puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	14 X
Rasitesopimus	1 X
Vesi- ja viemäriiltoilautunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Tonttikartta	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	1 X
Naapurin kuuleminen	3 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	2 X
Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Paloturvallisuussuunnitelma	1 X

Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä	1 X
Muu selvitys	1 X
Pintatasaussuunnitelma	1 X

ALOITTAMINEN

Hakija on anonut MRL 144 §:n mukaista lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustellut hakemuksensa.

Vakuuden laji
Vakuus

Pankkitakaus
23240 euroa

Luvan valmistelija

Kaija Rask

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää,

että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin

ja että annetaan lupa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- vastaava työnjohtaja
- kvv- työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvonta-
viranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava
aloituskokouksesta sekä työn edistymisen mukaan pyydettävä:

- pohjakatselmus
- sijainnin merkitseminen
- sijaintikatselmus
- vesilaitteiden katselmus
- ilmanvaihtolaitteiden katselmus
- väestönsuojan tarkastus
- loppukatselmus

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

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys
siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu
ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Rakentamisessa tulee huomioida ELY-keskuksen lausuntojen
PIRELY/322/07.00/2010 rakentamista koskevat johtopäätökset ja
määräykset.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2\text{)}$, rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Ikkunat ja ilmanvaihto on rakennettava siten, että melutaso asunnoissa ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason arvoa 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä.

Melusuojaus on rakennettava siten, että melutaso asuinrakennusten parvekkeilla ja ulko-oleskelualueilla ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason arvoa 55 dB päivällä ja arvoa 45 dB yöllä.

Koko korttelipihan liikennöitävän pihakannen tulee täyttää pelastustiekäytön ja pelastusajoneuvon tukijalkojen pistekuormien asettamat vaatimukset.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydetävä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Asuinrakennuksen käyttöön korttelin muilta tonteilta osoitettujen leikki- ja ulko-oleskelutilojen, polkupyörä- ja autopaikkojen, jätehuoltopisteiden sekä pelastustien tulee olla käytettävissä, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkosten loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

Rakennustyön aloittaminen

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 26.11.2022 mennessä ja saatettava loppuun 26.11.2024 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.

Rakennuslupapiirustukset

Piirustukset, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan todistuksin varmennettuina hakijalle ja kopiot säilytetään rakennusvalvonnan arkistossa.

1.1.2017 jälkeen jätetyistä hakemuksista rakennusvalvonnasta ei toimiteta pääpiirustuksia paperilla. Lupapäätöksen ja leimattujen pääpiirustusten tulee olla käytettävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.

Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.