

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2017-01552
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	Vuores, 837-327-7636-0001 Asuntamaanraitti 1, 33870 TAMPERE
Pinta-ala	4639 m ²
Rakentamismääräykset	A Asuinrakennusten korttelialue Asemakaava 8162
Sallittu kerrosala	2500+v375+y125 m ²
HAKIJA	OKV-Tekniikka Oy Kempeleentie 7 A, 90400 OULU
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon, kahden ketjutalon, rivitalon ja talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	2011+v185+y103 m ²
Lisäselvitys	Luhtitalo, talo A, VTJ-PRT 103654558D: - asuinkerrosala 401 m² - yhteistilojen kerrosala 103 m² - kerrosluku 2 - paloluokka P3 - asuntojen lukumäärä 7 kpl Ketjutalo, talo BCD, VTJ-PRT 1036545826 : - asuinkerrosala 672 m² - talouskerrosala 22 m² - kerrosluku 2 - paloluokka P3 - asuntojen lukumäärä 5 kpl Rivitalo, talo E, VTJ-PRT 103654571U: - asuinkerrosala 509 m² - talouskerrosala 101 m² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 - asuntojen lukumäärä 4 kpl Ketjutalo, talo FGH, VTJ-PRT 1036545848: - asuinkerrosala 429 m² - talouskerrosala 21 m² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 - asuntojen lukumäärä 4 kpl Talousrakennus, VTJ-PRT 1036545859: - ulkoiluvälinevarasto - talouskerrosala 41 m² - paloluokka P3 Asuntojen lukumäärä yhteensä 20 kpl. Autopaikat: - tontin asemakaavan mukainen tarve 1 ap/ 90 kerrostalon asuinkerrosala ja 1,5 ap/pientaloasunto - 393 k-m²/90m² + 1,5 x 13 as = 24 autopaikkaa - tontille tehdään 25 autopaikkaa, joista 4 kpl autotallipaikkoja, 11 kpl autokatospaikkoja ja 10 kpl pihamaapaikkoja, näistä 2 mitoitettu

liikuntaesteisille

Polkupyörät:

Tontin asemakaavan mukainen polkupyörävaatimus:

Sisäpaikat kerrostaloissa $393 \text{ k-m}^2/30 = 13 \text{ pp}$

Sisäpaikat pientaloissa $1579 \text{ k-m}^2/40 = 39 \text{ pp}$

Katetut ulkopaikat, kerrostaloissa $393 \text{ k-m}^2/60 = 7 \text{ pp}$

Katetut ulkopaikat, pientaloissa $\text{k-m}^2/80 = 20 \text{ pp}$

Polkupyöräpaikkatarve yhteensä 79 pp

Tontille tehdään 59 kpl sisäsailytyspaikkoja ja 45 kpl katettuja
ulkosailytyspaikkoja, yhteensä 104 kpl pyöräsailytyspaikkoja.

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve $0,02 \times 2015,5 \text{ m}^2 + 0,01 \times 285,5 \text{ m}^2 = 43,2 \text{ m}^2$

- Talo A:n 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 43,5
 m^2 varsinaista suojatilaa.

Jätehuolto toteutetaan liittymällä Pirkan Putkikeräys Oy:n
putkijärjestelmään.

Poikkeaminen Asuinrakennus, talo E, ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

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 Ismo Rellman, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Tanja Pulkkinen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Kaupunkimittaus
04.09.2017
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
27.06.2017
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
21.09.2017
lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkikuva
07.09.2017
puollettu

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne
15.06.2017
puollettu

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne
12.09.2017
puollettu

LIITTEET Pääpiirustukset
Rasitesopimus

13 X
1 X

Vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Tonttikartta	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyessuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	4 X
Muu liite	1 X

ALOITTAMINEN

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

Vakuuden laji
Vakuus

Pankkitakaus
21040 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:

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

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

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

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

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pyydettävä ympäristölakimiestä perustamaan seuraavat rakennusrasitteet:
- oikeus ulottaa kivikoritukimuurin perustukset ja routaeristeet puiston puolelle

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen 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 28.11.2020 mennessä ja saatettava loppuun 28.11.2022 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.