

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2018-03410
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Haukiluoma, 837-224-7427-0001 Tyviraitti 1, 33340 TAMPERE
Pinta-ala	4832 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8360
Sallittu kerrosala	4800+ly800+tekn m ²
HAKIJA	Visura Oy Hyllilänkatu 12, 33730 TAMPERE
TOIMENPIDE	Kahden asuinkerrostalon rakentaminen
Uusi kerrosala	5452+ly749+346 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo (talo A), VTJ-PRT 103767746M - kerrosala 2684+ly0+teknva 174 m ² - kerrosluku 6 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 40 kpl - autokatos-osa, pinta-ala 198 m ²

Asuinkerrostalo (talo B), VTJ-PRT 103767747N
- kerrosala 2768+ly749+teknva 172 m²
- kerrosluku 6
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä 48 kpl

Asuntojen lukumäärä yhteensä 88 kpl.

Rakennusten kerrosala ylittää 149 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Rakennusten porrashuoneiden 15 m² ylittävää tilaa tehdään yhteensä 503 m² asemakaavaan merkityn yleismääräyksen sallimalla tavalla.

Talosauna-tilat tehdään tontille esitetyn kerrosalan lisäksi asemakaavan sallimalla tavalla rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (5600 m² x 1 ap/110 m²) = 51 autopaikkaa
- tontille tehdään 51 autopaikkaa, joista 6 kpl tehdään autotalli- ja katospaikkoina, 14 kpl katospaikkoina ja 31 kpl pihamaapaikkoina. Kaksi autopaikkaa tehdään inva-paikkoina.

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (5600 m² x 1 pp/as40 m²) = 140 polkupyöräpaikkaa, joista puolet tulee sijoittaa sisätiloihin
- tontille tehdään polkupyöräpaikkoja 140 kpl, polkupyöräpaikoista 94 kpl sijoitetaan rakennusten 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoihin

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (5360 m² x 0,02 m² + 749 m² x 0,01) = 114,69 m²
- asuinkerrostalon A 1.kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 114,69 m².

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

	<p>Tontin pohjoisrajalla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.</p> <p>Pelastustie sijoitetaan osittain Myllypuronreitille.</p> <p>Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.</p> <p>Elintarvikevalvonnan lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.</p>
Poikkeaminen	<p>Asuinkerrostalot ylittävät asemakaavaan määritellyn rakennusalan rajan.</p> <p>Asuinrakennus ylittää osittain asemakaavaan määritellyn rakennusalan rajan, johon rakennus on rakennettava kiinni.</p> <p>Asemakaavan määrittämistä kerrosluvusta poiketen asuinkerrostalo (RAK2) sijoittuu osittain viisikerroksisena asemakaavassa kaksikerroksiseksi määrätylle rakennusalalle.</p> <p>Asemakaavan määrittämistä kerrosluvusta poiketen asuinkerrostalo (RAK2) sijoittuu osittain yksikerroksisena asemakaavassa kaksikerroksiseksi määrätylle rakennusalalle.</p> <p>Asemakaavan yleismääräyksestä "asuntojen tulee avautua myös hiljaisen julkisivun puolelle. Parvekkeet ja muut asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat tulee ensisijaisesti sijoittaa sisäpihan puolelle" poiketen asuinkerrostalon (RAK1) kahdeksan asuinhuoneiston pääikkunoita ei avaudu hiljaisen julkisivun puolelle eikä asuntojen parvekkeita sijoiteta sisäpihan puolelle (liitteenä meluselvitys).</p> <p>Asemakaavan määrittämistä ju-pit-20 poiketen asuinkerrostalon (RAK2) yhtäjaksoinen enimmäispituus on enemmän kuin 20 metriä.</p> <p>Asemakaavamääräyksestä ist-5 poiketen kiinteistön jätteiden syväkeräysastioita ei sijoiteta rakennuksiin tai katoksiin.</p> <p>Asemakaavan sallimia ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoitettuja sauna- ja yhteistiloja ei ole sijoitettu asemakaavan yleismääräyksen mukaisesti rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.</p> <p>Tontin ajoneuvoliittymän leveys poikkeaa rakennusjärjestyksessä sallitusta 6 metrin leveydestä.</p>
Kuuleminen	<p>Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.</p>
Suunnittelijat	<p>Pääsuunnittelija vaativuusluokka (vaativa) ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)</p> <p>Pääsuunnittelija Sami Ekman, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Sami Ekman, rakennusarkkitehti</p>
LAUSUNNOT	
Lausunnon antaja	<p>Paikkatietoyksikkö 27.02.2019 puollettu</p>
Lausunnon antaja	<p>Pelastuslaitos 27.02.2019</p>

	ehdollinen	
Lausunnon antaja	Elintarvikevalvonta 04.04.2019 ehdollinen	
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 11.03.2019 puollettu	
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 17.04.2019 puollettu	
LIITTEET	Pääpiirustukset	21 X
	Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	3 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Lausunto	4 X
	Julkisivujen värityssuunnitelma	2 X
	Energiaselvitys	3 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluseelvitys	1 X
	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
	Muu liite	3 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Luvan valmistelija	Titta Tamminen	
PÄÄTÖSEHDOTUS	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin 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 - kosteudenhallintasuunnitelma - hulevesisuunnitelma Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta sekä työn edistymisen mukaan pyydettävä: - 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.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,5 kuutiometriä jokaista sataa katoneliometriä kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Rakennuksen meluntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Asumiseen käytettävillä alueilla tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä määritellyjä melutason ohjearvoja.

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 menetelmällä.

Pelastustien sijoittumisesta osittain Myllypuronreitille tulee tehdä rasitesopimus Tampereen kaupungin kiinteistötoimen kanssa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on ympäristölakimiestä pyydetävä perustamaan tarvittavat rasitteet.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen loppuseelvitys 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 11.06.2022 mennessä ja saatettava loppuun 11.06.2024 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 käytävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.

Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.