

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2018-03817
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1§
RAKENNUSPAIKKA	Härmälä, 837-301-1905-0006 Konttilukinkatu 15, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	1587 m ²
Rakentamismääräykset	AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asemakaava 8388
Sallittu kerrosala	4076+yht110 m ²
HAKIJA	Asumisoikeus Oy Tampereen Konttilukinkatu 11 Konttilukinkatu 11, 33900 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	4989+yht114 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo AB, VTJ-PRT 1037681910 - kerrosala 5103 m ² , josta 4651 m ² asuinrakennusoikeutta, 114 m ² yhteistilojen rakennusoikeutta ja 338 m ² asemakaavan sallimia varasto- ja teknisiä tiloja - kerrosluku 7 - paloluokka P1, rakennuksen korkeus alle 28 m, poistumistiekorkeus alle 24 m - asuntojen lukumäärä 61 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 203 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Rakennusten porrashuoneiden 15 m ² ylittävää tilaa tehdään yhteensä 376 m ² asemakaavaan merkityn yleismääräyksen sallimalla tavalla. Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 4076 as-kem ² x 1 ap/100 as-kem ² + 4076 as-kem ² x 1 ap/1000 as-kem ² = 41 autopaikkaa + 4 vieraspaikkaa - 41 autopaikkaa ja 4 vieraspaikkaa sijoitetaan erillisellä luvalla rakennettavaan korttelin 1906 pysäköintilaitokseen asemakaavan ja erillisen sopimuksen mukaisesti Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve 4076 m ² x 1 pp/30 m ² = 136 polkupyöräpaikkaa, joista puolet katettuja - tontille tehdään polkupyöräpaikkoja 149 kpl, joista 58 kpl sijoitetaan rakennuksen ensimmäisen kerroksen ulkoiluvälinevarastoihin, 39 kpl pyöräkatoksiin ja 52 kpl pihamaapaikkoina Väestönsuoja: - suojatilan tarve 0,02 x 5103 m ² = 102,1 m ² - rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 103,5 m ² varsinaista suojatilaa Toimenpiteen yhteydessä tontille tehdään istutusaltaita, portaita ja luiskia asemapiirroksen mukaisesti. Rakennuksen leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan korttelin yhteispihalle erillisillä luvilla. Korttelin jätehuolto järjestetään yhteisinä jätetesteinä tonteille 2, 3, 6 ja 7. Korttelin 1905 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien, oleskelu- ja leikkialueiden ja jätehuollon järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen

mukaisesti.

Rakentaminen tehdään laaturyhmässä hyväksytyyn korttelisuunnitelman perusteella.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Poikkeaminen	Asemakaavamääräyksestä spa poiketen rakennuksen kadun puolen parvekkeita ei kaikilta osin toteuteta sisäänvedettyinä.
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 Katriina Myllyniemi, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Katriina Myllyniemi, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 18.02.2019 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 20.02.2019 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 11.03.2019 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 18.02.2019 puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	11 X
Sopimusjäljennös	2 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	4 X
Pintatausaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	3 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä	1 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
Muu liite	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X

Luvan valmistelija Annika Alppi

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 rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- pohjatutkimus ja pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma
- 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.

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

Rakennuspaikan maaperän ja pohjaveden puhdistamisessa sekä rakennuksen suunnittelussa, rakentamisessa, käytössä ja huollossa tulee noudattaa Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnoissa ja päätöksissä (PIRELY/322/07.00/2010, PIRELY/806/2019) pilaantuneen alueen puhdistamisesta mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

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

Rakennuksen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

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

Korttelin 1906 pysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa. Ennen rakennuksen

käyttöönottoa on pyydetävä ympäristölakimiestä perustamaan rakennusrasite autopaikkojen sijoittamiseksi kortteliin.

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 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 käytettävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.

Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.