
Lupatunnus	LP-837-2024-01317
Kiinteistötunnus	837-37-5811-11
Kiinteistön osoite	Aitolahdentie 7
Pinta-ala	1.2378 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KL, liikerakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Broman Yhtiöt Oy PL 169, 80101 JOENSUU

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 §
Myymlä rakennuksen rakentaminen, maalämpökaivojen poraaminen ja aloittamisoikeus.

Lisäselvitykset Liikerakennus, VTJ-PRT : 104170829A

- kerrosala 3941 m²
- kerrosluku 2
- paloluokka P2

Huoltokatos, pyrakno 136028:

- kerrosala 9 m²
- paloluokka P3
- kerrosluku 1

Muuntamo, pyrakno 136026:

- kerrosala 7 m²
- kerrosluku 1

Rakennuspaikalle rakennetaan mainospyloni, h = 20 m.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve $1 \text{ ap} / 50 \text{ k-m}^2 = 3957 \text{ k-m}^2 \times 1 \text{ ap}/50 \text{ k-m}^2 = 80$ autopaikkaa

asemakaavan mukainen autopaikkamäärän ylitys 20% -> 95 ap

- rakennuspaikalle rakennetaan 94 autopaikkaa, joista 4 ap LE-paikkoja, tehdään pihamaapaikkoina tontille

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve $1 \text{ ppp} / 150 \text{ k-m}^2 = 3957 \text{ k-m}^2 / 150 \text{ k-m}^2 = 27$ pp-paikkaa
- rakennuspaikalle rakennetaan 28 pp-paikkaa

Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 20 maalämpökaivoa, pyrakno 136029 - 136050

- suojatilan tarve $0,01 \times 3957 \text{ m}^2 = 39,6 \text{ m}^2$
- rakennuksen 1. krs tasoon tehdään S1-luokan 63,5 m² väestönsuoja
- tontin 837-37-5811-10 suojatilarapeesta 16,2 m² osoitetaan tähän väestönsuojaan

Korttelin 5811 tonttien 10 ja 11 hulevesien johtamisesta ja käsittelemisestä, LVIS-johdoista ja -putkista, kulkuoikeuksista ja väestönsuojasta tehtävään yhteisjärjestelysopimukseen liittyvät rasitesopimukset ovat luvan liitteenä.

Tontilla (tontin ent. numero 837-37-5811-9) sijaitsevalle katsastusasemarakennukselle: VTJ-PRT 1020592019, kerrosala 599 m², on myönnetty 15.5.2024 purkamislupa LP-837-2023-06590.

Naapuri 837-37-5811-6 on huomauttanut (liitteenä) hankkeesta.

Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu lupaehtoisissa.

Kaupunkikuva-arkkitehdin lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehtoisissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala:	4000 m ²
	Uusi kerrosala:	3957 m ²
	Rakennusoikeutta jäljellä	43 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Marko Aitio, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Verna Isomursu, arkkitehti
Kerrosala	3941 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3606 m ²	
Kokonaisala	3941 m ²	
Tilavuus	30890 m ³	

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 27.8.2024, Lausunto
Kiinteistönmuodostus, 8.8.2024, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 26.6.2024, Lausunto
Pelastuslaitos, 1.7.2024, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	3 kpl
Pohjapiirustus	5 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitesopimus	2 kpl
Rasitustodistus	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	2 kpl
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	1 kpl

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä 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.

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Pohjakatselmus
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus
Sijaintikatselmus
Vesilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Väestönsuojan tarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

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

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

Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti. Poistumisvalaistussuunnitelma tulee esittää pelastusviranomaiselle.

Pelastusviranomaiselle tulee esittää selvitys sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen liitettävän paloilmioittimen elinkaarikirja.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen osoitteesta: pelastus.tarkastukset@tampere.fi

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.

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.

Ennen rakennustyön aloittamista on pelastusviranomaiselle esitettävä selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista hätäkeskukseen liitettävän paloilmioittimen elinkaarikirja.

Suunnittelu- ja rakennustyössä on huomioitava pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto 1.7.2024 (liitteenä).

Suunnittelu- ja rakennustyössä on huomioitava kaupunkikuva-arkkitehdin lausunto 27.8.2024 (liitteenä).

Vakuus	284700€, Pankkitakaus, 12.8.2024
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Jyrki Koskinen
Päätätjä	Ympäristö- ja rakennusjaosto Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	3.9.2024
Päätöksen julkisanopäivä	5.9.2024
Päätöksen antopäivä	6.9.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 7.10.2024
Päätös lainvoimainen	8.10.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.10.2027 ja saatettava loppuun 8.10.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.