

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-00791
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Härmälä, 837-301-1904-0006 Vanhansillankatu 10, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	1864 m ²
Rakentamismääräykset	AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Asemakaava 8388
Sallittu kerrosala	2810 m ²
HAKIJA	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Uno Peltokatu 26, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon, maanalaisen pysäköintihallin osan ja kahden talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	3144 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo AB, VTJ-PRT 1039399077 - kerrosala 3144 m ² , josta asemakaavan sallimia varasto- ja teknisiä tiloja sekä porrashuoneilyksyä 159 m ² - kerrosluku 8 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä yhteensä 46 kpl: yksiö 11, kaksio 20, kolmio 14 ja neliö 1 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 175 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 1039399088 - korttelin 1904 tonteille rakennetaan maanalainen pysäköintihalli, tontin 6 osalle rakennettavan pysäköintihallin osan pinta-ala 981 m ² - tehdään osittain yksi inva-mitoitettu autopaikka - paloluokka P1 Maanalaiseen pysäköintihalliin ei rakenneta tontin rajoilla palomuuureja. Pysäköintihallin tilajaon järjestelyistä sovitaan yhteisjärjestelysopimus - selvityksen mukaisesti. Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään kaksi pyöräkatosta ja oleskelukatos (paviljonki). Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve $2810 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/100 \text{ as-kem}^2 + 2810$ $\text{as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/1000 \text{ as-kem}^2 = 28$ autopaikkaa + 3 vieraspaikkaa - 28 autopaikkaa sijoitetaan tämän korttelin pihakannen alla olevaan pysäköintihalliin ja 3 vieraspaikkaa sijoitetaan erillisellä luvalla rakennettavaan korttelin 1906 pysäköintilaitokseen asemakaavan ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve $2810 \text{ m}^2 \times 1 \text{ pp}/30 \text{ m}^2 = 94$ polkupyöräpaikkaa, joista puolet katettuja - tontille tehdään polkupyöräpaikkoja 94 kpl, joista 45 kpl sijoitetaan rakennuksen ulkoiluvälinevarastoihin, 12 kpl pihan ulkoiluvälinevarastoon, 11 kpl pyöräkatoksiin ja 26 kpl pihamaapaikkoina Väestönsuoja:

- suojatilan tarve $0,02 \times 3144 \text{ m}^2 = 62,88 \text{ m}^2$
- rakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on $62,9 \text{ m}^2$ 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 jätetisteinä korttelin tonteille.

Korttelin 1904 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien, oleskelu- ja leikkialueiden ja jätehuollon järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Asuinrakennuksen vesikatolle asennetaan aurinkopaneelit.

Rakentaminen tehdään laaturyhmässä hyväksytyin korttelisuunnitelman perusteella.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa. Kuntatekniikka ja liikenteen lausunto on huomioitu luvan ehdoissa.

Poikkeaminen

Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

Autohallin luiska toteutetaan kaavamääräyksestä poiketen avoluiskana.

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
31.03.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
25.03.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
26.03.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
21.05.2021
puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	13 X
Sopimusjäljennös	1 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Pinnantasasuunnitelma	1 X

Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	3 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Muu liite	1 X

Luvan valmistelija Kaija Rask

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:

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

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.

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.

Pelastustien ja pelastusauton toimintapaikkojen sijoittaminen asemakaavalliselle puistoalueelle: Puistokäytävän ja pelastusajoneuvon toimintapaikan mahdolliset tasonnostot pelastusajoneuvojen vaatimusten

mukaisiksi tapahtuvat lupahakijan kustannuksella. Tämän puistokäytäväosuuden yhteensovittamisesta muuhun puistorakenteeseen on sovittava tarvittaessa Viheralueet ja hulevedet -yksikön kanssa.

Rakennuksessa tulee huomioida laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) luvun 2, sähköajoneuvojen latauspisteet ja latauspistevalmius rakennuksissa, pykälien 5 ja 9 edellyttämällä tavalla sekä luvun 3, rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä, pykälien 11 ja 14 edellyttämällä tavalla.

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.

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa toteuttaa ympäristöministeriön asetuksen 848/17 §24:ssä sekä taulukossa 8 esitettyjä paloturvallisuusvaatimuksia noudattaen.

Rakennuksen aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta. Pelastuslaitoskortti sijoitetaan pelastuslaitoksen toiminnan kannalta keskeiseen paikkaan.

Pihakansirakenteen koko liikennöitävän alueen tulee täyttää pelastustiekäytön ja pelastusajoneuvon tukijalkojen pistekuormien asettamat vaatimukset.

Pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

Hätäkeskukseen kytkettävän paloilmottimen elinkaarikirja on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt paloilmottimen käyttöönottotarkastuksen.

Pysäköintihallin savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Asuinrakennuksen käyttöön kortteleilta 1904 ja 1905 osoitettujen leikki- ja ulko-oleskelutilojen, autopaikkojen ja pelastustien tulee olla käytettävissä, kun rakennus otetaan käyttöön.

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 29.07.2024 mennessä ja saatettava loppuun 29.07.2026 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.
- Rakennuslupapiirustukset Piirustukset, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan todistuksin varmennettuina hakijalle Lupapisteessä 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.