

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-05982
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Niemenranta, 837-264-7923-0002 Niemenrannan puistokatu 4, 33400 TAMPERE
Pinta-ala	1020 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8496
Sallittu kerrosala	2800+yht150 m ²
HAKIJA	Tampereen Vuokra-asunnot Oy Puutarhakatu 8, 33210 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin rakentaminen
Uusi kerrosala	2914+yht122 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 103935301M - kerrosala 2914+yht122 m ² - asemakaavamääräys lpa15% mukaista liiketilaa 35 m ² - rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennetaan teknistä ja saunatilaa 227 m ² - kerrosluku 6 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 45 kpl: kaksio 34 ja kolmio 11 kpl. Rakennuksen kerrosala ylittää 114 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 103935302N - kortteliin 7923 rakennetaan maanalainen pysäköintihalli, tontille 7923-0002 rakennettavan pysäköintihallin osan pinta-ala 204 m ² - paloluokka P1 Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve (2800 m ² x 1 ap/as120 m ²) = 24 autopaikkaa - tonttia varten tehdään 24 autopaikkaa: korttelin 7923 maanalaiseen pysäköintihalliin osoitetaan tonttia varten 15 autopaikkaa. Tontille osoitetaan asemakaavan mahdollistamalla tavalla 2 pihamaa-autopaikkaa LPA- tontilta 7923-0008 ja 7 autopaikkaa tontilta 7923-0009 (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve (2800 m ² x 1pp/as35 m ²) = 80 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan - tontille tehdään 80 polkupyöräpaikkaa, joista 52 kpl toteutetaan sisäkäilytyspaikkoina ja 28 kpl pihamaapaikkoina Väestönsuoja: - suojatilan tarve (2914 m ² x 0.02 + 122 m ² x 0.01) = 59,50 m ² - tontin asuinrakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 63,50 m ² Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla naapuritontille 7923-0003. Tontin pelastustie sijoittuu osittain naapuritontille 7923-0008.

Ajo tontille tehdään osittain naapuritontin 7923-0008 kautta.

Ajo maanalaiseen pysäköintihalliin tehdään naapuritontin 7923-0004 kautta (yhteisjärjestelysopimus-selvitys luvan liitteenä).

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Tontin maanalaiseen pysäköintihalliin ei rakenneta tontin rajoilla palomureja. Pysäköintihallin tilajaon järjestelyistä sovitaan yhteisjärjestelysopimus -selvityksen mukaisesti (selvitys luvan liitteenä).

Korttelin 837-264-7923 rakentamisen, tonteille ajon, jätehuollon, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden sekä hulevesien järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimus -selvityksen mukaisesti.

Rakennuksen kulkuaukkoon toteutetaan esitettyjen suunnitelmien mukainen taideteos.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu luvan ehdoissa.

Poikkeaminen

Asemakaavan määrittämästä rakennukseen jätettävän kulkuaukon vähimmäisleveydestä 5 m poiketen rakennukseen tehtävän kulkuaukon leveys on 4400 kulkuaukon yläpuolisten parvekkeiden rakenteiden takia. Muilta osin kulkuaukko on 4980 mm leveä.

Kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta kirjeitse.

Suunnittelijat

Pääsuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)
ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)

Pääsuunnittelija Markku Salomon Mäki-Opas, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Pentti Tuomas Mäkinen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
16.02.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
10.02.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
22.02.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
02.03.2021
puollettu

LIITTEET

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

Pintavaaitus	1 X
Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Ennakkoneuvottelumuistio	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	3 X
Energiaselvitys	2 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	2 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
Muu liite	3 X

Luvan valmistelija Titta Tamminen

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää,

että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytyt:

- 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 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 hyväksytyt.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

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

Pysäköintihallin savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin

pelastusviranomaisen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

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

Ulkoseinän palavamateriaalinen lämmöneriste tulee palosuojata asetuksen 848/17 mukaisten vaatimusten mukaisesti tai muulla hyväksyttävällä tavalla

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

Asuinrakennuksen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

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

Rakentamisen maanrakennustyön aikana on seurattava maaperän puhtautta aistinvaraisesti. Mikäli epäillään maaperän pilaantuneisuutta, on otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen.

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

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 menetelmällä.

Asemakaavan edellyttämien leikki- ja oleskelualueiden sekä autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

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 22.06.2024 mennessä ja saatettava loppuun 22.06.2026 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 käytävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.

Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.