

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-00507	
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §	
RAKENNUSPAIKKA	Koivistonkylä, 837-312-5396-0008 Veisunkatu 14, 33820 TAMPERE	
Pinta-ala	971 m ²	
Rakentamismääräykset	AO Erillispientalojen korttelialue. 340	
HAKIJA	Asunto Oy Nurmenmäki Veisunkatu 14, 33820 TAMPERE	
TOIMENPIDE	Asuinpientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen	
Uusi kerrosala	233 m ²	
Lisäselvitys	<p>Tontin laskennallinen rakennusoikeus digitaalisen suunnittelukartta-aineiston perusteella on 198 m². Kiinteistötietojärjestelmästä saatu tilastotieto rakennusoikeudesta on 211 m².</p> <p>Yhden asunnon talo, VTJ-PRT 1038972794</p> <ul style="list-style-type: none">- kerrosala 233 m²- kerrosluku 2- paloluokka P3 <p>Rakennuksen kerrosala ylittää 11 m² asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan lämpötaloudellisista syistä RakA 152 §:n 2 momentin nojalla. Kerrosalan laskennassa menetellään MRL 217 §:n mukaisesti.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">- tontille tehdään kaksi autokatos/tallipaikkaa <p>Toimenpiteen yhteydessä tonttia aidataan pensasaidoin sekä h=1000 ja h=1200 korkuisin puuaidoin asemapiirroksen ja erillisen sopimuksen mukaisesti. Tontille porataan maalämpökaivo (pyrakno 130654) ja tonttiliittymä siirretään tontin luoteisreunalle.</p> <p>Tontille on myönnetty purkamislupa 20-1013-P.</p>	
Poikkeaminen	<p>Asemakaava määrittelee tontin rakennusoikeuden rakennusalan pinta-alan, rakennuksen korkeuden ja kattokaltevuuden perusteella. Rakennuksen pinta-ala ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan pinta-alan kiinteistötietojärjestelmän lähtötietojen perusteella. Rakennuksen korkeus ja kattokaltevuus poikkeavat asemakaavan määrittämistä.</p> <p>Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta poikkeaa asemakaavan määrittämästä asuinrakennuksen vähimmäisetäisyydestä.</p> <p>Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 11 m²:llä (5,0 %).</p> <p>Osassa rakennuksen kellaritiloja tilojen huonekorkeus täyttää YM:n asetuksen 1008/2017 4 §:ssä määritellyn asuinhuoneen vähimmäiskorkeuden.</p>	
Kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.	
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (tavanomainen) vaativuusluokka (tavanomainen)

Pääsuunnittelija Tuomo Tapio Nakari, rakennusarkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Tuomo Tapio Nakari, rakennusarkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
16.06.2020
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
26.10.2020
puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	4 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Tonttikartta	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Naapurin kuuleminen	3 X
Lausunto	1 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X

Luvan valmistelija

Annika Alppi

PÄÄTÖS

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että rakennuslupa myönnetään 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:

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

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta sekä työn edistymisen mukaan pyydettävä:

- pohjakatselmus
- sijainnin merkitseminen
- rakennekatselmus
- savuhormien tarkastus
- sijaintikatselmus
- vesilaitteiden katselmus
- ilmanvaihtolaitteiden katselmus
- loppukatselmus

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

katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2)$, rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Lämpökaivon sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoon liittyvät putkistot on esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä.

Ennen tontin rajoille tehtävän puuaidan pystyttämistä tulee aidan ulkomuodosta, rakentamisesta ja kunnossapidosta laatia sopimus naapurien kanssa.

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

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

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

Päätäjä: Leena Jaskanen

Lisätietoja:
lupa-arkkitehti Annika Alppi
puh. 040 806 2639

Rakennustyön viranomaisvalvonta:
tarkastusinsinööri Timo Laitinen
puh. 040 7731 662

Päätöksen antaminen Päätös on julkipantu 26.11.2020.
Päätöksen antopäivä on 27.11.2020, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen viimeinen valituspäivä on 11.12.2020.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennuslupa on lainvoimainen, ellei ole myönnetty aloitusoikeutta.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 12.12.2023 mennessä ja saatettava loppuun 12.12.2025 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.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia ympäristö- ja rakennusjaoston käsiteltäväksi kirjallisella vaatimuksella, joka tyytymättömän tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on lähetin välityksellä, postitse tai sähköpostilla (rakennusvalvonta@tampere.fi) toimitettava rakennusvalvonnan toimistoon (osoite PL 487, 33101 TAMPERE, käyntiosoite Frenckellinaukio 2B) viimeistään ennen virka-ajan päättymistä 14 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, saantipäivää lukuun ottamatta.

Vaatimuskirjelmään on liitettävä oheinen päätös sekä mahdollinen muu selvitys muutoksenhaun tueksi. Muutoksenhakuoikeus määräytyy MRL 192 §:n mukaan.