

ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	III, 837-103-0029-0004 Hämeenkatu 31, 33200 TAMPERE
Pinta-ala	1718 m ²
Rakentamismääräykset	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue Asemakaava 7777
Sallittu kerrosala	5000 m ²
Lisätietoja	VII
HAKIJA	Kiinteistö Oy Hämeenkatu 31 Hämeenkatu 6 B, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen, joka johtaa liikerakennuksen purkamiseen
Uusi kerrosala	5089 m ²
Lisäselvitys	Tontilta puretaan liikerakennus, rak.nro 1 Asuinkerrostalo-liikerakennus, rak.nro 2 - kerrosuku 7 - kerrosala 5089 m ² - 27 asuntoa - paloluokka P1 Rakennus ylittää 89 m ² asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla Maanalaisiin tiloihin tonttien välisille rajoille ei rakenneta rajaseiniä eikä palomureja. Osa rakennuksen kerrosten tiloista ulottuu naapuritontin III-29-3 puolelle, jolloin rajalla olevassa seinässä on aukkoja ja palomurei jätetään rakentamatta. Naapuritontilla olevan rakennuksen rakenteita käytetään välipohjien tukemiseen. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus rakennusta varten on 5089 m ² x 2 % = 101,8 m ² ja naapuritontin III-29-3 purettua väestönsuojaa varten 67,4 m ² . Asuinkerrostaloon, rak.nro 2 rakennetaan 2 kpl S 1-luokan väestönsuojia, joiden suojatilan pinta-ala on yhteensä 178 m ² . Tonttia varten asemakaava määrää 5000 m ² x 1ap/100 m ² = 50 autopaikkaa. Tontille ja naapuritontille III-29-3 rakennetaan yhteinen maanalaisten autohalli, jossa on 55 autopaikkaa. 48 autopaikkaa varataan tonttia III-29-4 varten ja 6 autopaikkaa naapuritonttia III-29-3 varten ja 1 autopaikka naapuritonttia III-29-1 varten. Autohalliin ajetaan tonttien III-29-2 ja III-29-1 kautta. Tontin huoltoajo on naapuritontin III-29-2 kautta. Tontin johdot tulevat naapuritontin III-29-3 kautta. Kaupunkikuva-arkkitehdin kielteisen lausunnon mukaan julkisivun jäsenitys, jossa on 3 kerrosta kevyttä nauha-ikkunaa ja sen päällä 3-kerroksinen raskas rapattu massa, on lähiympäristössään ja koko Hämeenkadunkin puitteissa liian voimakasaiheinen kokonaisuus ja erottuu ympäristöstään liian paljon. Nauhaikkunaaosuuden tulisi olla 1-2 kerrosta korkea, jotta kokonaisuus sopeutuisi Hämeenkadun yleisilmeeseen.
Poikkeaminen	Hämeenkadun puoleisen julkisivun enimmäiskorkeus +117,2 on suurempi kuin asemakaavan sallima enimmäiskorkeus +116,5. Hämeenkadun puoleiset julkisivut 3. - 7. kerroksissa on rapattu kevyt-

rakenteisen elementin päälle vastoin asemakaavaa, jonka mukaan seinien tulee olla paikalla muurattuja ja rapattuja.

Vastoin rakentamismääräyskokoelmaa G1 etäisyys keittiön ja asuinhuoneiden pääikkunan edessä on pienempi kuin samassa kiinteistössä olevan vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattia-tasosta mitattuna. Niin sanottu 45 asteen valokulma ei toteudu rivitalosiiven pohjoissivulla, 3. kerroksessa.

Tontille rakennetaan 48 autopaikkaa vastoin asemakaavaa, jonka mukaan tontille on rakennettava 50 autopaikkaa.

Kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole hankkeesta huomautettavaa.

Pääsuunnittelija Kirsti Sivén, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Kirsti Sivén, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaupunkimittaus
13.06.2006
Puoltava

Lausunnon antaja

Kaavoitus
17.08.2006
Puoltava

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva
07.08.2006
kielteinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
13.06.2006
Puoltava

Lausunnon antaja

Paloviranomainen
05.07.2006
Puoltava

Lausunnon antaja

Väestönsuojeluviranomainen
05.07.2006
Puoltava

ALOITTAMINEN

Hakija on anonut MRL 144 §:n mukaista lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustellut hakemuksensa.

Vakuuden laji
Vakuus

Pankkitakaus
24000 euroa

Luvan valmistelija

Esa Perttunen

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää,

että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin

ja että annetaan lupa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

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
- pohjatutkimus ja pohjarakennesuunnitelma

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 hyväksytty.

Automaattisen paloilmoittimen toteutuspöytäkirjan perusmäärittelyistä tulee toimittaa ote pelastusviranomaiselle.

Selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennuksen poistumisreitit on merkittävä poistumisopasteilla ja varustettava poistumisreitivalaistuksella. Suunnitelmat poistumisopasteista ja poistumisreitivalaistuksesta on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvatekniikan keskuksen hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt paloilmoittimen varmenustarkastuksen ja automaattisen sammutuslaitteiston käyttöönotto-tarkastuksen.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomaisen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönotto-tarkastuksen.

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

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin kaikki tarvittavat rasitteet on perustettu.

Vanhan rakennuksen purkamista ei saa aloittaa ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Perustelut	Vaikka kaupunkikuva-arkkitehti ei puolla luvan myöntämistä, esitetty suunnitelma on tältä osin asemakaavamääräyksen ju-55 mukainen.
Rakennustyön aloittaminen	Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennuslupa on lainvoimainen, ellei ole myönnetty aloitusoikeutta.
Luvan voimassaolo	Rakennustyö on aloitettava 31.10.2009 mennessä ja saatettava loppuun 31.10.2011 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.
Rakennuslupapiirustukset	<p>Piirustukset, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan todistuksin varmennettuina hakijalle Lupapisteessä ja kopiot säilytetään rakennusvalvonnan arkistossa.</p> <p>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.</p> <p>Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.</p>