
Lupatunnus	LP-837-2022-00116
Kiinteistötunnus	837-301-1906-7
Kiinteistön osoite	Konttilukinkatu 12, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	0.1188 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KA Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Fouga PL 772, 33101 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Asuinkerrostalon rakentaminen
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 1040296472</p> <ul style="list-style-type: none">• asuinkerrosala 3169 m²• kellarin pinta-ala 437 m²• kerrosluku 8• paloluokka P1• asuntojen lukumäärä 48 kpl, joista yksiöitä 8, kaksioita 25, kolmioita 8 ja neliöitä 7 kpl <p>Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 169 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja porrashuoneiden osalta asemakaavan sallimalla tavalla.</p> <p>Asuinrakennus liittyy tontille aiemmin rakennettuun pysäköintihallin osaan (Lupa 18-1139-R)</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve $3000 \text{ kem}^2 \times 1 \text{ ap}/100 \text{ kem}^2 = 30$ autopaikkaa - 20 % vähennys, kun hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys = 24 autopaikkaa• autopaikat tämän tontin käyttöön osoitetaan tontilla 12 sijaitsevasta pysäköintilaitoksesta yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve $3000 \text{ kem}^2 \times 1 \text{ pp}/40 \text{ kem}^2 = 75$ polkupyöräpaikkaa, joista vähintään puolet katettuja• tontin käyttöön tehdään yhteensä 80 pyöräpaikkaa, joista 42 asuinrakennuksen ulkoiluvälinevarastoon ja 38 pp tontin pihatason <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve $0,02 \times 3169 \text{ m}^2 = 63,5 \text{ m}^2$• asuinrakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 67,0 m² varsinaista suojatilaa <p>Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 7 lämpökaivoa ja varakaivo. Lisäksi yksi kaivo sijaitsee naapurikiinteistöllä 837-301-1906-11 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.</p> <p>Korttelin 1906 rakentamisesta, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, jätehuollosta ja hulevesistä tehty yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.</p> <p>Rakentaminen tehdään hyväksytyin korttelisuunnitelman mukaisesti.</p> <p>Pelastuslaitoksen, kuntatekniikka ja liikenteen sekä kaupunkikuvatoimikunnan lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.</p> <p>Rakennusoikeus</p> <p>Sallittu kerrosala: 3000 m²</p>

	Uusi kerrosala: 3169 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jari Petteri Lantiainen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Jari Petteri Lantiainen, arkkitehti
Kerrosala	3169 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3001 m ²	
Kokonaisala	3605 m ²	
Tilavuus	11520 m ³	

Lausunnot	Laaturyhmä, 16.3.2022, Ehdollinen Kuntatekniikka ja liikenne, 8.3.2022, Lausunto Hulevedet, 12.8.2022, Lausunto Kaupunkikuva-arkkitehti, 10.8.2022, Puollettu Paikkatietoyksikkö, 29.8.2022, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 4.8.2022, Ehdollinen Viheralueet, 15.8.2022, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 4 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl Naapurin kuuleminen 4 kpl Pintavaaitus 1 kpl Pohjapiirustus 10 kpl Selvitys rakennuksen terveellisyydestä 1 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Sopimusjäljennös 2 kpl Vesi- ja viemäriiltoilausunto tai -kartta 1 kpl

Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
Päätös	Myönnetty Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma

Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

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.

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.

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

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Asuinrakennuksen käyttöön korttelin muilta tonteilta osoitettujen leikki- ja ulko-oleskelutilojen, polkupyörä- ja autopaikkojen, jätehuoltopisteiden sekä pelastustien tulee olla käytettävissä, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkosten loppuseelvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huoltoohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

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 pyydettyä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

Käsittelijä
Päätätjä

Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.9.2022
22.9.2022
23.9.2022
viimeistään 24.10.2022
25.10.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.10.2025 ja saatettava loppuun 25.10.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.