

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-02977
ASIA	Rakennuslupa, MRL125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	Härmälä, 837-301-1907-0001 Fontellinkatu 1, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	5554 m ²
Rakentamismääräykset	AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Asemakaava 8388
Sallittu kerrosala	10350 m ²
HAKIJA	As Oy Monza, Tampere Tampereen Vuokralosäätio sr Lättähatun Pysäköinti Oy Asunto Oy Tampereen Härmälänrannan Purseri Hissikatu 2, 33900 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen rakentaminen.
Uusi kerrosala	5567 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, talo AB, VTJ-PRT 103971658E - kerrosala 5567 m ² - kerrosluku 7 - paloluokka P1 - kaksio 8, kolmio 8 ja neliö 28 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 44 kpl Rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 4325 m ² . Sallitut vähennykset huomioidaan tontin tulevissa rakennusluvuissa. Rakennus rakennetaan kiinni erillisellä rakennusluvalla myöhemmin rakennettavaan autohalliin. Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 8 lämpökaivoa Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve (4325 m ² x 1ap/100 m ²) = 44 autopaikkaa - asemakaavan mukainen vieraspaikkatarve (4325 m ² x 1ap/1000 m ²) = 5 autopaikkaa - tontin käyttöön on varattu 49 autopaikkaa tälle tontille rakennettavasta pysäköintihallista hallinnanjakosopimuksen mukaisesti Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve (4325 m ² x 1pp/as30 m ²) = 145 polkupyöräpaikkaa, joista puolet tulee rakentaa katettuina - tontin käyttöön tehdään yhteensä 144 pyöräpaikkaa, joista 72 kpl osoitetaan asuntokohtaisiin irtaimistovarastoihin ja 58 pyöräpaikkaa 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon. 14 pyöräpaikkaa sijoitetaan pyöräkatoksiin ja pihatason hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Väestönsuoja: - suojatilan tarve (5567 m ² x 0,02) = 98,1 m ² - asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 99,9 m ² Tontin 837-301-1907-1 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, pysäköinti-, oleskelu- ja leikkialueiden sekä jätehuollon järjestämisestä ja pelastustiestä on sovittu luvan liitteenä olevan

hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.

Rakentamistapaohjeesta poiketen julkisivun maksimipituus 50 m ylittyy 80 cm.

Rakentaminen tehdään hyväksytyyn korttelisuunnitelman mukaisesti.

Kaupunkikuvatoimikunnan ja pelastuslaitoksen lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Poikkeaminen	Asemakaavan määräyksestä poiketen pysäköintipaikkoja ei toteuteta nimeämättöminä. Perustelu vähäiselle poikkeamiselle: sähköautojen latauspaikkojen järkevä ja selkeä toteuttaminen. Nimetyille paikoilla latauksen kulut voidaan kohdistaa suoraan asunnolle ja sen asukkaalle.
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 Topi Laaksonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Sami-Matti Pesonen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 26.07.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 22.07.2021 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 01.10.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 01.09.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Laaturyhmä 23.06.2021 ehdollinen

LIITTEET	Pääpiirustukset	11 X
	Sopimusjäljennös	1 X
	Vesi- ja viemäriiltoilausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Pintavaaitus	1 X
	Pinnantasaussuunnitelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Lausunto	4 X
	Julkisivujen värityssuunnitelma	2 X
	Energiaselvitys	1 X
	Haitta-aineselvitys	1 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X

Paloturvallisuussuunnitelma	3 X
Muu selvitys	1 X
Muu liite	2 X
Hakemus	1 X

ALOITTAMINEN

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

Vakuuden laji
Vakuus

Pankkivakuus
36200 euroa

Luvan valmistelija

Kaija Rask

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

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

- aloituskokous
- 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.

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

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.

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

käyttöönottotarkastuksen.

Ulkoseinässä käytettävän palavamateriaalisen lämmöneristeen palosuojauksessa tulee noudattaa kyseiselle tuotteelle myönnettyä sertifikaattia.

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.

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 796/2017 5 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

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

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.

Asuinrakennuksen käyttöön 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. 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 28.12.2024 mennessä ja saatettava loppuun 28.12.2026 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.

