

Lupatunnus	LP-837-2023-00681
Kiinteistötunnus	837-320-6034-14
Kiinteistön osoite	Asentajankatu 3, 33840 TAMPERE
Pinta-ala	1.1710 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T-12, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Käyttöauto Oy PL 3, 60101 SEINÄJOKI
Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Varastorakennuksen rakentaminen joka johtaa teollisuusrakennuksen purkamiseen
Lisäselvitykset	<p>Asemakaavapäällikkö myönsi tontille 837-320-6034-14 luvan saada poiketa asemakaavan liiketilan määrästä ja osittain käyttötarkoituksesta myyntivaraston rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lakalaivan kaupunginosassa, osoitteessa Asentajankatu 3 sillä ehdolla, että kiinteistöllä tapahtuva pysäköinti tai muut toiminnot eivät ulotu katualueille, että ajoneuvoliittymä Asentajankadulle sijaitsee vain tontin 6034-14 kohdalla, että tonteilla 6034-14 ja 6034-15 oleva pysäköintialue jaetaan viheraluein siten, että tonttien rajoilla (ei tonttien 14 ja 15 välisellä rajalla) vähintään joka 6. pysäköintiruudun jälkeen on viheralue, jolle istutetaan myös puu, ja että kiinteistölle mahdollisesti sijoitettava ulkovalaistus ei aiheuta häikäisyä maantien liikenteelle.</p> <p>Käytettyjen autojen myyntivarasto, VTJ-PRT 1040850154</p> <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 3573 m²• kerrosluku 2• paloluokka P2 <p>Autopaikat: asemakaavan mukainen tarve 25 työntekijää x 1 ap/5 työntekijää = 5 autopaikkaa</p> <ul style="list-style-type: none">• 261 autopaikkaa tehdään pihamaapaikkoina tontille, joista 1 tehdään LE-paikkana ja 4 sähköautojen latauspaikkaa <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve 22 henkilöä x 0,75 m² = 16,5 m²• rakennuksen 1. krs tasolle tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 20 m² varsinaista suojatilaa 27:lle henkilölle <p>Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa.</p> <p>Toimenpiteen yhteydessä puretaan vanha teollisuusrakennus:</p> <ul style="list-style-type: none">• VTJ-PRT 103005208M• kerrosala 3461 m² <p>Tonttien 837-320-6034-14 ja 837-320-6034-15 ajoneuvoliittymän käytöstä, kulkuoikeuksista ja hulevesien johtamisesta tehty yhteisjärjestelysopimuksen esisopimus on luvan liitteenä.</p>
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 7780 m ² Rakennettu kerrosala: 3461 m ² Purettava kerrosala: 3461 m ² Uusi kerrosala: 3573 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa

	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Kari Tapio Airtto, rakennusarkkitehti Pauli Johannes Tuomanen, arkkitehti
Kerrosala	3573 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3573 m ²	
Kokonaisala	3573 m ²	
Tilavuus	24891 m ³	
Poikkeamiset	Poiketaan kerrosten välisestä esteettömästä kulusta.	
	Hakijan perustelut: "Taukotilat, inva-wc ja riittävästi toimistotiloja sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, joten on hissivaatimus tarpeeton. Pohjapiirustuksiin on esitetty hissille varaus."	

Lausunnot	Kiinteistönmuodostus, 21.4.2023, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 28.4.2023, Ehdollinen Kaupunkikuva-arkkitehti, 7.6.2023, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Naapurit on kuultu viranomaisen toimesta poikkeamislupahakemuksen yhteydessä eikä suunnitelmia ole sen jälkeen muutettu naapurien etuun vaikuttavalla tavalla. Kuuleminen on siksi ilmeisen tarpeetonta.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	3 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunnon liite	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Mainoslaitesuunnitelma	1 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	3 kpl
	Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Sopimusjäljennös	1 kpl
	Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

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

	Loppukatselmuks
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Purku- ja suojaussuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	<p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytyt.</p> <p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.</p> <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.</p> <p>Työn edistymisen mukaan on pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.</p> <p>Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytyt.</p> <p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p> <p>Mikäli purkamisen yhteydessä poistetaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakenteita tulee haitta-aineet poistaa ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.</p> <p>Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettävä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.</p> <p>Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkosten loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.</p>
Käsittelijä	Viranhaltija Juhani Fried
Päätätjä	Ympäristö- ja rakennusjaosto Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	20.6.2023
Päätöksen julkapanopäivä	22.6.2023
Päätöksen antopäivä	26.6.2023
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 26.7.2023
Päätös lainvoimainen	27.7.2023
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.7.2026 ja saatettava loppuun 27.7.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.