

Kiinteistö Oy Teivonkulma (kaupungin valtakirjalla), rakennuslupa 16-479 tuotanto- ja toimistorakennuksen rakentaminen

479/53.531/2016

YMPLTK 11.10.2016 § 162

Rakennustarkastaja Petri Mäki

HAKIJA	Kiinteistö Oy Teivonkulma c/o Pispalan Putkipojat Oy, PL 30, 33251 TAMPERE
RAKENNUSPAIKKA	TEIVAALA, 980-427-0001-0514 Ihantie 2, 33420 TAMPERE
Kiinteistön nimi	Avaruuspuisto
Pinta-ala	5130 m ²
Rakentamismääräykset	KTY-6
Kaavatilanne	Asemakaava
Sallittu kerrosala	3078 m ²
Lisätietoja	Kortteli:241 Tontti:1
Toimenpide	Rakennuslupa Tuotanto- ja toimistorakennus
Uusi kerrosala	2186 m ²
Lisäselvitys	MRL 133 §:n 2 mom mukainen alkukatselmus ei ole tarpeen
LAUSUNNOT	Terveystarkastaja Paloviranomainen
Lausuntopvm	27.09.2016
Naapurien kuuleminen	Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.
Vähäinen poikkeus	- rakennuksen etäisyys tontin rajasta - lastaustilojen sijainti, kaavamääräykset 105§
LIITTEET	Kaupungin valtakirja 1 Valtakirja 1 Rakennushankeilmoitus RH1 1 Pääpiirustukset 3 Naapurien kuuleminen 2 Ote asema- tai ranta- asemakaavasta 2 Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys 1 Vesi- ja viemäri liittymishakemus 1 Värimallit ja väritetyt julkisivupiirroksot 1 Energiaselvitys 1 Palotarkastajan lausunto 1 Pohjatutkimus 1 Tontin varaussopimus 1

Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa.

Lisätietoja saa rakennustarkastaja Petri Mäeltä,
petri.maki@ylojarvi.fi.

Va. Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. myöntää vähäisen poikkeuksen rakentamiselle vastoin vahvistettua asemakaavaa (MRL 175 §).
2. myöntää luvan aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta 54.650 euron vakuutta vastaan, mikäli varaukselle on myönnetty jatkoaika tai alueen hallinnasta on tehty sopimus. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista.
3. maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- Vastaava TJ
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava:

- Pohjatutkimus
- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelma

Rakennustyöstä on edistymisen mukaan pyydettävä

- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Pohjaviemärikatselmus
- Paineekoe
- KVV-loppukatselmus
- IV-loppukatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Väestösuojalaitteistot
- Loppukatselmus

Muut lupaehdot

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin kaupunki on myöntänyt varaukselle jatkoajan tai alueen hallinnasta on tehty sopimus.

Ennen rakennuksen kättöön ottamista hankkeella tulee olla lainvoimainen päivitetty rakennuslupa, jossa on huomioitu kaikki ympäristöterveydenhuollon valvontayksikön lausunnossaan edellyttämät seikat. Ennen muutosluvan uusien suunnitelmien hyväksymistä tulee niille saada ympäristöterveydenhuollon valvontayksikön hyväksyntä.

Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Poistumisopas- ja poistumisreittivalaistussuunnitelma (merkki- ja turvavalot) on toimitettava tarkastettavaksi pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt poistumisreittivalaistuksen käyttöönottotarkastuksen. Savunpoistosuunnitelma on toimitettava pelastusviranomaiselle.

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

Maalämpökaivojen suositeltavat vähimmäisetäisyydet: kiinteistön rajoista 7,5m, toisistaan 15m, rakennuksista 3m, vesi- ja viemärijohtoista 3m (omat putket), 5m (muiden putket).

Mikäli porausjätettä ei kuljeteta pois, tulee se imeyttää/käsitellä omalla maalla, kuitenkin niin, että pölyn ja lietteen käsittelystä ei aiheudu haittaa naapureille tai ympäristölle (koskee myös porauksessa syntyvää vettä).

Porausraportti toimitettava rakennusvalvontaan.

Tarkastukset ja valvontatoimenpiteet, jotka luvansaaaja on velvollinen suorittamaan:

- raudoituskatselmus ennen valua
- salaojatarkastus
- vesi- ja kosteuseristeiden tarkastus
- lämmöneristeiden tarkastus

Tarkastuksen suorittaja varmentaa suorittamansa tarkastuksen asiakirjoihin tehtävällä merkinnällä.

Viimeksi mainitut tarkastukset suorittaa vastaava työnjohtaja, ellei käytetä asiantuntijatarkastusta.

Rakennustyön valvonta

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Käyttöönotto

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

muksessa käyttöön hyväksyty.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 19.11.2019 mennessä ja saatettava loppuun 19.11.2021 mennessä.

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei rakennusluvan myöntävä viranomainen hakemuksesta pidennä voimassaoloaika.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.10.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 18.11.2016.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkittiin, että jäsen Minna Mäkinen poistui tämän asian käsittelyn aikana ja jäsen Helena Jalonen poistui tämän asian käsittelyn jälkeen.
