

Sähköinen asiointitunnus LP-837-2018-03912

ASIA Rakennuslupa, MRL 125.1 §

RAKENNUSPAIKKA VIII, 837-108-0808-0015
Tikkukuja 1, 33250 TAMPERE

Pinta-ala 1617 m²
Rakentamismääräykset AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Asemakaava 8048
Sallittu kerrosala 2830+yht340+iv m²

HAKIJA Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Roihu
Voimakatu 18, 33100 TAMPERE

TOIMENPIDE Asuinkerrostalon rakentaminen

Uusi kerrosala 3402+yht261+0 m²

Lisäselvitys Asuinkerrostalo A (Roihu), VTJ-PRT 1037562261
- kerrosala 3663 (3402+yht261) m²
- kerrosluku 8
- asuntojen lukumäärä 63 kpl
- paloluokka P1

Rakennuksen kerrosala ylittää 365 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kokonaiskerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Porrashuoneen 15 m² ylittävä osa kussakin kerroksessa ylittää yhteensä 207 m²:llä asemakaavaan merkityn kerrosalan asemakaavan yleismääräyksen sallimalla tavalla.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve 1 ap /125 m² x 2830 m² = 23 ap
- kortteliin 808 rakennettavasta pysäköintihallista osoitetaan tämän tontin käyttöön 23 autopaikkaa, autopaikoista 1 liikuntaesteisille mitoitettuna (yhteisjärjestelyselvitys liitteenä)

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve 1pp/35 m², joista 60% tulee osoittaa sisätiloista, joista 30% maanalaisesta pysäköintihallin tasolta ja 30% pihakannen tasolta, 1pp/35 m² x 2830 m² = 81 pp, joista 49 pp sisätiloissa, joista 15 pysäköintihallin tasolta ja 15 pihakannen tasolta
- 36 polkupyöräpaikkaa tehdään pysäköintihalliin, 31 polkupyöräpaikkaa tehdään pihakannen tasolle piharakennuksiin ja ulkoiluvälinevarastoon ja 16 polkupyöräpaikkaa tehdään pihamaapaikkoina
- tontille tehdään yhteensä 83 polkupyöräpaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve 3663 m² x 0,02 = 73,26 m²
- tarvittava suojatila osoitetaan tontille 108-808-13 rakennettavasta väestönsuojasta (yhteisjärjestelyselvitys liitteenä)

Toimenpiteen yhteydessä tehdään kevytrakenteinen polkupyöräkatos ja pysäköintihallin porrashuoneen laajenuksena polkupyöräkatos.

Korttelin 221-1008 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus-, huolto- ja poistumisteiden, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, oleskelu- ja leikkialueiden, lumenkasauksen, väestönsuojan ja jätehuollon järjestämisestä sekä kortteleihin liittyville yleisille alueille sijoittuvien pelastusteiden

järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan kortteliohjeesta poiketen jätteenkeräys on järjestetty tontille syväkeräysastioihin.

Kuntatekniikan ja liikenteen ehdollisen lausunnon jälkeen on annettu puoltava lausunto.

Poikkeaminen

Asemakaavan määrittämä rakennusalakohtainen rakennusoikeus 2150 m² ylittyy 236 m²:llä, tontin sallitun kokonaisrakennusoikeuden ylittymättä.

Asemakaavan määrittämästä rakennusalakohtaisesta kerrosluvusta II poiketen rakennusalalle sijoittuvan rakennusmassan kerrosluku on III.

Asemakaavan määrittämästä rakennusalakohtaisesta rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta +126,5 poiketen rakennusalalle sijoittuvan rakennusosan vesikaton ylin korkeusasema on pääosin +127,8 ja vähäisiltä osin +131,6.

Asemakaavan määrittämästä rakennusalakohtaisesta rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta +130,0 poiketen rakennusalalle sijoittuvan rakennusosan vesikaton ylin korkeusasema on +131,6.

Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

Pysäköintihallin porrashuone ja siihen liittyvä polkupyöräkatos sijoittuvat asemakaavan määrittämän talousrakennuksen rakennusalan ulkopuolelle.

Asemakaavan yleismääräyksistä "Korttelin ulkopuolen julkisivu tulee olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintiili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty keraaminen tiili." ja "Tikkutehtaan lähiympäristön rakennusten tonteilla 808-5 ja 6 tikkutehtaan ja kadun puoleiset julkisivut tulee olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintiili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty keraaminen tiili." poiketen julkisivussa on käytetty tiililaattaa paikalla muuratun tiilen ohella.

Asemakaavan yleismääräyksestä "Korttelin sisäpuolen tulee olla kokonaan valkoinen lukuun ottamatta sisäänkäyntien lähiympäristöjä, joiden tulee olla enintään metrin leveydeltä ajoneuvojen kolhuja kestävä, kauniisti vanheneva" poiketen valkoiseksi määritelty julkisivu on osin keltainen.

Kuuleminen

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

Suunnittelijat

Pääsuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)

Pääsuunnittelija	Ilona Järvi, arkkitehti
rakennussuunnittelija	Ilona Järvi, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaupunkimittaus
11.01.2019
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
30.01.2019
puollettu

Lausunnon antaja Ympäristönsuojelu
21.01.2019
ei lausuntoa

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne
11.01.2019
ehdollinen

Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti
10.01.2019
puollettu

LIITTEET	Pääpiirustukset	14 X
	Pöytäkirjaote	1 X
	Sopimusjäljennös	1 X
	Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Rakennusoikeuslaskelma	2 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Lausunto	5 X
	Julkisivujen väriyysuunnitelma	3 X
	Piha- tai istutussuunnitelma	2 X
	Energiaselvitys	2 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluselvitys	1 X
	Tärinäselvitys	2 X
	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
	Muu liite	1 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X

Luvan valmistelija Minna Järvinen

PÄÄTÖSEHDOTUS Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää,
että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- vastaava työnjohtaja
- kvv- työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvonta-viranomaiselle esitettävä:

- pohjatutkimus ja pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma
- hulevesisuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava

aloituskokouksesta sekä työn edistymisen mukaan pyydettyä:

- pohjakatselmus
- sijainnin merkitseminen
- rakennekatselmus
- sijaintikatselmus
- vesilaitteiden katselmus
- ilmanvaihtolaitteiden katselmus
- loppukatselmus

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

Rakennuksien suunnittelussa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

Tontin rakentamisessa on otettava huomioon tontin sijainti pohjaveden muodostumisalueella.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin pysyvien maanpainerakenteiden osalta.

Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

Maanpinnat tontin rajoilla tulee sovittaa yleisten alueiden suunniteltaviin korkeusasemiin.

Asuinrakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Asuinrakennuksen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät asuinrakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitetut melusteet on rakennettu valmiiksi.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat pelastustiet on rakennettu valmiiksi.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittava väestönsuojan suojatila on käytettävissä.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueiden yhteiskäytöstä.

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.

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.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennuslupa on lainvoimainen, ellei ole myönnetty aloitusoikeutta.

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 16.04.2022 mennessä ja saatettava loppuun 16.04.2024 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.

Rakennuslupapiirustukset

Piirustukset, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan todistuksin varmennettuina hakijalle 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.