

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-01034
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	VIII, 837-108-0808-0013 Tiporaitti 7, 33250 TAMPERE
Pinta-ala	1253 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8048
Sallittu kerrosala	4066+yht488+iv m ²
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Leimu Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja pysäköintihallin rakentaminen
Uusi kerrosala	4734+yht33+iv68 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo (Leimu), VTJ-PRT 103852443T - kerrosala 4835 (4734+yht33+iv68) m² - kerrosluku 4-7 - asuntojen lukumäärä 84 kpl - paloluokka P1 Rakennuksen asuinkerrosala ylittää 254 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Porrashuoneen 15 m² ylittävä osa kussakin kerroksessa ylittää yhteensä 414 m²:llä asemakaavaan merkityn kerrosalan asemakaavan yleismääräyksen sallimalla tavalla. Pysäköintihalli, VTJ-PRT 103852432E - pinta-ala 583 m² - kerrosluku 1 - paloluokka P1 Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 ap /125 m² x 4066 m² = 33 ap - kortteliin 808 rakennettavasta pysäköintihallista osoitetaan tämän tontin käyttöön 33 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 4066 m² = 117 pp, joista 71 pp sisätiloissa, joista 21 pysäköintihallin tasolta ja 21 pihakannen tasolta - 63 polkupyöräpaikkaa tehdään pysäköintihalliin, 22 polkupyöräpaikkaa tehdään pihakannen tasolle ulkoiluvälinevarastoon ja 32 polkupyöräpaikkaa tehdään pihamaapaikkoina - tontille tehdään yhteensä 117 polkupyöräpaikkaa Väestönsuoja: - suojatilan tarve 4767 m² x 0,02 = 95,34 m² - rakennuksen kellarikerrokseen tehdään kaksi S1-luokan väestönsuoja, joiden yhteenlaskettu varsinaisen suojatilan pinta-ala on 175 m² Korttelin 108-808 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.

Kuntatekniikan ja liikenteen lausunnon ehdoista on tiedotettu hankkeeseen ryhtyvää.

Poikkeaminen

Asuinkerrostalo ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalueen rajan.

Asuinkerrostalo ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalueen rajan +128,2 m korkuisena +124,0 m korkuiseksi määritellylle rakennusalueelle.

Asuinkerrostalo ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalueen rajan 6-kerroksisena 4-kerroksiseksi määritellylle rakennusalueelle.

Osa 4-kerroksiseksi määrittelystä rakennusalueesta toteutetaan 5-kerroksisena.

Asemakaavan määrittämästä rakennusaloittaisesta rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta +127,0 poiketen rakennusalueelle sijoittuvan rakennusosan vesikaton ylin korkeusasema on +128,7.

Asemakaavan määrittämästä rakennusaloittaisesta rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta +124,0 poiketen rakennusalueelle sijoittuvan rakennusosan vesikaton ylin korkeusasema on +125,5.

Rakennusaloittainen rakennusoikeus 1300m², ylittyy 295 m²:llä, tontin kokonaisrakennusoikeuden ylittymättä.

Asemakaavan kattotason käsittely määräyksen kohdasta "Kattopinta tulee jäsenöidä siten, ettei synny yli 250 m² yhtenäisiä kattopintoja." poiketen yhtenäisen katon pinta-ala oli yli 250 m².

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 vihreäksi maalattua betonia ja tiililaattaa.

Asemakaavan yleismääräyksistä "Korttelin ulkopuolen julkisivu tulee olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintili 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 ruukintili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty keraaminen tiili." poiketen julkisivussa on käytetty tiililaattaa paikalla muuratun tiilen ohella.

Kuuleminen

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

Suunnittelijat

Pääsuunnittelija
rakennussuunnittelija

vaativuusluokka (vaativa)
vaativuusluokka (vaativa)

Pääsuunnittelija
rakennussuunnittelija

Ilona Järvi, arkkitehti
Ilona Järvi, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 14.04.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 22.04.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 22.04.2020 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 05.05.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatoimikunta 05.05.2020 puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	13 X
Sopimusjäljennös	1 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	4 X
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 X
Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	2 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Meluselvitys	1 X
Tärinäselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Muu liite	2 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:

- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma

- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma

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

- 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.

Rakennuksien suunnittelussa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

Tontin rakentamisessa on otettava huomioon tontin sijainti pohjaveden muodostumisalueella.

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 värinäntorjunta 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.

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 07.07.2023 mennessä ja saatettava loppuun 07.07.2025 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.