
Lupatunnus	LP-837-2021-05229
Kiinteistötunnus	837-129-1810-31
Kiinteistön osoite	Ylämummo 11, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	0.1465 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	YH-Antura Oy Aleksis Kiven katu 26, 33200 TAMPERE

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 §
Asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104024715Y

- kerrosala 3455 m² + asemakaavan sallimaa yhteis- ja varastotilaa 322 m²
- kerrosluvu 8
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 52 kpl: yksiö 9, kaksio 31 ja kolmio 12 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää 255 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennuslakohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Osa rakennuksen lounaisjulkisivun parvekkeista osoitetaan rakennettavaksi naapuritontille 1810-0030 (yhteisjärjestelysopimus luvan liitteenä).

Tontin itärajalle rakennettaessa ei rakennukseen tehdä palomureja (yhteisjärjestelysopimus luvan liitteenä).

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (3200 m² x 1 ap/as140 m²) = 23 autopaikkaa
- 20 % vähennys pysäköintinormista, kun tehdään rakenteellinen sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys
- asemakaavan yleismääräyksen mukaisesti yhteiskäyttöautojärjestelyllä autopaikkavelvoitteen vähennys 5 ap/ yhteiskäyttöauto, enintään 10 % normista
- vähennykset yhteensä enintään 30 % normista
- tonttia varten tehdään 23 autopaikkaa, joista 22 osoitetaan maanalaisesta pysäköintihallista ja yksi pihamaapaikka. Pihamaa-autopaikka tehdään invapaikkana.

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (3200 m² x 1pp/as35 m²) = 92 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan
- tonttia varten tehdään 92 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3309 m² x 0.02 + 468 m² x 0.01) = 70,86 m²
- rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 71,00 m²

Ajo tontille osoitetaan naapuritonttien 1810-18, 27, 28, 29 ja 30 kautta (yhteisjärjestelysopimus luvan liitteenä).

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään naapuritontille 1810-0030 syväkeräysastioilla.

Korttelin 837-129-1810 rakentamisen, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, jätehuollon,

pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden sekä hulevesien järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala 3200 m ² Uusi kerrosala 3777 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Timo Samuli Ahonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Timo Samuli Ahonen, arkkitehti
Kerrosala	3777 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3141 m ²
Kokonaisala	3777 m ²
Tilavuus	12200 m ³
Poikkeamiset	Rakennuksen viisi asuntoa avautuu yksinomaan Jäähallinkaaren suuntaan poiketen asemakaavan yleismääräyksestä. Rakennuksen lounaisjulkisivulla terassit ja osa parvekkeista ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 10.5.2022, Puollettu
Kuntatekniikka ja liikenne, 17.5.2022, Puollettu
Paikkatietoyksikkö, 19.5.2022, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 13.5.2022, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

Suunnitelmaa on muutettu naapureiden 1810-0012 ja 1810-0013 huomautuksen mukaisesti (naapurien huomautus luvan liitteenä).

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Ennakkoneuvottelumuistio	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään

	jäljempänä mainituin ehdoin.
Päätös	Myönnetty Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	<p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiomäärä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p> <p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.</p> <p>Asuinrakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Rakennuksen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet (ja viherhuoneet) on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Huoneistokohtaisen ilmanvaihdon suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä tulee huomioida asemakaavan 8489 ilmanlaatuselvityksen ehdot.</p> <p>Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa asuintilojen, ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m³/hm²), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata</p>

painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytty.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

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

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.

23.8.2022

Käsittelijä

Viranhaltija Titta Tamminen
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

25.8.2022

Päätöksen antopäivä

26.8.2022

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 26.9.2022

Päätös lainvoimainen

27.9.2022

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.9.2025 ja saatettava loppuun 27.9.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.