

Lupatunnus	LP-837-2022-02901
Kiinteistötunnus	837-264-7921-4
Kiinteistön osoite	Suivalankaari 1
Pinta-ala	0.1206 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Kesäpäivä Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §
Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104169013R

- kerrosala 2935+yht219 m²
- kerrosluku 8
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 37 kpl: kaksio 16 ja kolmio 21 kpl

Asuinrakennuksen asuinkerrosala ylittää 135 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Ulkoiluvälinevarasto ja pergola, VTJ-PRT 104169014S

- kerrosala tontin 7921-0004 puolella 30 m², kokonaispinta-ala tontin 7921-0004 puolella 47 m²
- paloluokka P3

Talousrakennus rakennetaan tontin rajalle ilman palomuuria liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Palomuurin sijaan rakennukseen tehdään EI60 palo-osastoitu seinärakenne.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (2800 m² x 1 ap/vas120 m²) = 24 autopaikkaa
- yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa
- tonttia varten osoitetaan 24 autopaikkaa LPA-naapuritontille 7921-0002.

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (2800 m² x 1pp/vas35 m²) = 80 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan
- tontille tehdään 82 polkupyöräpaikkaa, joista 42 kpl toteutetaan sisäsiilytyspaikkoina ja 40 tehdään pihamaapaikkoina.

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (2935 m² x 0.02 + 249 m² x 0.01) = 61,19 m²
- tontin asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 58,87 m².
- väestönsuojan rakentamisveloitteen mukaista suojatilaa osoitetaan tonttia varten naapuritontille 7921-0005 rakennettavasta väestönsuojasta 2,32 m² yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisesti.
 - väestönsuojan tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa
- nyt toimenpiteen yhteydessä haetaan naapuritontille 7921-0005 osoitettavan väestönsuojaveloitteen mukaisen suojatilan osan osalta lykkäystä viidellä vuodella.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla, jotka sijoitetaan naapuritontille 7921-0002 (yhteisjärjestelysopimus-selvitys luvan liitteenä).

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Osalle tontin rajoista pystytetään tukimuuria kaiteineen sekä kivikoraitaa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Korttelin 837-264-7921 rakentamisen, tonteille ajon, jätehuollon, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden, maalämpökaivojen sijoittamisen sekä hulevesien järjestelystä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 2800+yht300+t30+mkt100 m²

Uusi kerrosala: 2935+yht219+t30+mkt0 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Markku Salomon Mäki-Opas, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Markku Salomon Mäki-Opas, arkkitehti

Kerrosala

3184 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

2984 m²

Kokonaisala

3184 m²

Tilavuus

9880 m³

Poikkeamiset

Asemakaavan yleismääräyksestä poiketen maantasokerros kadun varrella on vain osittain sisäänvedetty.

Asemakaavan yleismääräyksestä "saunaosastot on toteutettava katoille" poiketen saunaosasto on rakennettu rakennuksen ylimpään kerrokseen.
Hakijan perustelut molemmille poikkeuksille: Ratkaisu mahdollistaa yhteneväisen ulkoasun tonteilla 4-8. Ko. ulkoasu sekä maantasokerroksen osittainen sisäänveto noudattaa kaavan yleismääräyksestä sovittua poikkeamaa ja aikaisemmin tonteilla 6, 7 ja 8 kaupunkikuvapalaverissa tarkennettua vastaavaa rakennusten kokonaisilmettä.

Lausunnot

Kiinteistömuodostus, 23.2.2023, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 31.3.2023, Ehdollinen
Pelastuslaitos, 16.3.2023, Ei huomautettavaa
Kaupunkikuva-arkkitehti, 10.6.2024, Puollettu
Kuntatekniikka ja liikenne, 6.8.2024, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Aitapiirustus	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl

Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Vakuusasiakirja	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

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

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

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 pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

Päätös

Myönnetty aloitusoikeudella

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuksat

Pohjakatselmus
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus
Sijaintikatselmus
Vesilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Väestönsuojan tarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

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

Rakentamisen aikana alueelta poistettavien maamassojen sijoituksen rajoitteet tulee tarkistaa alueelliselta ELY-keskukselta.

Rakentamiseen liittyvän kaivuutyön aikana on seurattava maaperän puhtautta aistinvaraisesti. Mikäli epäillään maaperän pilaantuneisuutta, on otettava yhteys tilaajaan ja ympäristötekniiseen valvoajaan.

Ennen osittaista loppukatselmusta on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen

palotarkastus ja
väestönsuojan tarkastus.

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

Rakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymistä.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymisestä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä haettava rasitetoimitusta seuraavien rasitteiden perustamiseksi:

- rakennustoimenpiteet katualueella

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Asuinrakennuksen väestönsuojan suojatilan tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa, mistä poiketen, tarvittavan naapuritontilta osoitettavan väestönsuojan osan käyttöönottamista lykätään 03.09.2029 saakka.

Vakuus

17200€, Panttaussitoumus, 30.7.2024

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Titta Tamminen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.9.2024
5.9.2024
6.9.2024
viimeistään 7.10.2024
8.10.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.10.2027 ja saatettava loppuun 8.10.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.