

Lupatunnus	LP-837-2024-06488
Kiinteistötunnus	837-233-3044-3
Kiinteistön osoite	Voionmaankatu 44
Pinta-ala	0.8520 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen Kotilinnasäätiö sr

Toimenpide

Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 §
Kolmen asuinkerrostalon ja kahden talousrakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset

Yhdyskuntalautakunta on 15.04.2025 tekemällään päätöksellä Dno TRE: 2056/10.03.01/2025 myöntänyt tontille 837-233-3044-3 luvan saada poiketa auto- ja polkupyöräpaikkojen määrästä, ainoastaan pysäköintilaitokselle osoitetusta alueen osasta, julkisivumääräyksestä, rakennusalaakohtaisesta rakennusoikeudesta, liittymäkieltoalueesta ja rakennusalaasta asuinkerrostalojen ja pysäköintialueiden rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Raholan kaupunginosassa, osoitteessa Voionmaankatu 44.

Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 104221559S

- kerrosala 3359 m², josta yhteis- ja taloustiloja 88 m²
- kerrosluku 8
- paloluokka P1
- yksiöitä 14 ja kaksioita 46 kpl asuntoja yhteensä 60 kpl

Asuinkerrostalo, talo B, VTJ-PRT 1042215671

- kerrosala 3365 m², josta yhteis- ja taloustiloja 203 m²
- kerrosluku 8
- paloluokka P1
- yksiöitä 13 ja kaksioita 44 kpl asuntoja yhteensä 57 kpl

Asuinkerrostalo, talo C, VTJ-PRT 1042215682

- kerrosala 3359 m², josta yhteis- ja taloustiloja 88 m²
- kerrosluku 8
- paloluokka P1
- yksiöitä 14 ja kaksioita 46 kpl asuntoja yhteensä 60 kpl

Asuntoja yhteensä 177 kpl

Yhteis- ja taloustiloja yhteensä 365 m², 4% rakennusoikeudellisesta kerrosalasta

Talousrakennus, varasto D, VTJ-PRT 1042215693

- irtaimistovarasto
- kerrosala 79 m²
- pp-katos 45 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Talousrakennus, varasto E, VTJ-PRT 1042215715

- irtaimistovarasto
- kerrosala 79 m²
- pp-katos 45 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Asuinrakennuksien kerrosala ylittää 1083 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrostalon MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Talojen A:n ja B:n vesikatoille asennetaan aurinkopaneelit.

Autopaikat:

- Poikkeamisluvan mukaisesti tontille rakennetaan 47 autopaikkaa

Polkupyöräpaikat:

- Poikkeamisluvan mukaisesti tontille rakennetaan 87 pyöräpaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilarantarve on $0,02 \times 9866 \text{ m}^2 + 0,01 \times 150 \text{ m}^2 = 198,8 \text{ m}^2$
- jokaisen asuinrakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, joissa on 201 m^2 varsinaista suojatilaa tämän tontin käyttöön

Jätehuolto toteutetaan paloturvallisella syväkeräyssäiliöllä

Pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu päätöksen ehdoissa ja suunnitelmissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: $9000 \text{ m}^2 + t150 \text{ m}^2$

Uusi kerrosala: $10083 \text{ m}^2 + t158 \text{ m}^2$

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Ismo Rellman, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Verna Isomursu, arkkitehti

Kerrosala

10237 m^2

Rakennusoikeudellinen kerrosala

9150 m^2

Tilavuus

31900 m^3

Rakennettava kokonaisala

10237 m^2

Lausunnot

Laaturyhmä, 3.1.2025, Pöydälle

Laaturyhmä, 6.2.2025, Ehdollinen

Kaupunkikuva-arkkitehti, 25.4.2025, Puollettu

Kiinteistönmuodostus, 14.4.2025, Ei lausuntoa

Kuntatekniikka ja liikenne, 25.3.2025, Puollettu

Maisema-asiantuntija, 14.4.2025, Puollettu

Pelastuslaitos, 2.4.2025, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros

1 kpl

ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös

1 kpl

Energiaselvitys

5 kpl

Julkisivujen väriyssuunnitelma

5 kpl

Julkisivupiirustus

3 kpl

Kosteudenhallintaselvitys

1 kpl

Lausunto

6 kpl

Leikkauspiirustus

3 kpl

Meluselvitys

1 kpl

Muu liite

1 kpl

Muu pelastusviranomaisen suunnitelma

1 kpl

Muu selvitys

1 kpl

Naapurin kuuleminen

1 kpl

Pohjapiirustus

14 kpl

Rakennusoikeuslaskelma

3 kpl

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

1 kpl

Väestönsuojasuunnitelma

1 kpl

Päätösehdotus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.

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 katselmuks

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.

RakL 78 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

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.

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

Pelastusviranomaiselle tulee esittää selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen kytkettävän paloilmoittimen elinkaarikirja.

Rakennuksen aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta. Pelastuslaitoskortti sijoitetaan pelastuslaitoksen toiminnan kannalta keskeiseen paikkaan.

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

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

Päätöksen mukaisten autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Vakuus

53820€, Pankkitakaus, 9.5.2025

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Kaija Rask

Päätätjä

Ympäristö- ja rakennusjaosto

Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

3.6.2025

Päätöksen julkipäivä

5.6.2025

Päätöksen antopäivä

6.6.2025

Muutosta haettava

viimeistään 7.7.2025

Päätös lainvoimainen

8.7.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.7.2028 ja saatettava loppuun 8.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.