
| | |
|------------------------|---|
| Lupatunnus | LP-837-2021-04834 |
| Kiinteistötunnus | 837-264-7925-1 |
| Kiinteistön osoite | Raaminkatu 9, 33400 TAMPERE |
| Pinta-ala | 0.0654 ha |
| Kaavatilanne | Asemakaava |
| Kaavan käyttötarkoitus | AK Asuinkerrostalojen korttelialue |
| Hankkeeseen ryhtyvä | Asunto Oy Tampereen Raaminkatu 9 Kalevantie 2, 33100 TAMPERE |

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

Lisäselvitykset Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 1039960498

- asuinkerrosala 2753 m²
- yhteistilojen kerrosala 293 m²
- kellarin ala 52 m²
- kerrosluku 8
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 48 kpl: yksiö 19, kaksio 13 ja kolmio 16 kpl

Rakennuksen asuinkerrosala ylittää 153 m²:llä ja yhteistilojen 143 m² asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve vuokratuotannon kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 120 m² x 2600 m² = 22 autopaikkaa
- toteutetaan 22 ap AH-10-tontille 837-264-7925-5 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti, joista 1 ap liikuntaesteisille mitoitettuna

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve 1 pp/35 m² x 2600 m²= 75 polkupyöräpaikkaa, joista 38 on sijoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan
- toteutetaan 77 pp, josta 38 polkupyöräpaikkaa katetussa ja lukittavassa tilassa. Pyöräpaikoille on esteetön kulku.

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve 2878 m² x 0,02 + 168 m² x 0,01= 59,2 m²
- asuinkerrostalon 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 59,5 m²

Korttelin 837-264-7925 rakentamisen, autohallin, auto- ja pyöräpaikoituksen, pelastusteiden, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, jätehuollon, johtojen sijoittamisen, rajaon kiinni rakentamisen sekä palomuurien rakentamatta jättämisen järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon mukaiset ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

| | |
|----------------------------------|--|
| Rakennusoikeus | Sallittu kerrosala: 2600+yht150 m ² Uusi kerrosala: 2753 + 293 m ² |
| Suunnittelun vaativuus | Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa |
| Ilmoitetut suunnittelijat | Pääsuunnittelija Ismo Rellman, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jukka Aalto, rakennusarkkitehti |

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| Kerrosala | 3046 m ² |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 2750 m ² |
| Kokonaisala | 3098 m ² |
| Tilavuus | 9680 m ³ |

Lausunnot Kaupunkikuva-arkkitehti, 26.11.2021, Puollettu
Kuntatekniikka ja liikenne, 15.11.2021, Puollettu
Paikkatietoyksikkö, 11.11.2021, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 12.11.2021, Ehdollinen

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

| | | |
|-----------------|--|-------|
| Liitteet | Asemapiirros | 1 kpl |
| | Energiaselvitys | 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 liite | 2 kpl |
| | Muu pelastusviranomaisen suunnitelma | 1 kpl |
| | Naapurin kuuleminen | 1 kpl |
| | Pintavaaitus | 1 kpl |
| | Pohjapiirustus | 6 kpl |
| | Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista | 1 kpl |
| | Sopimusjäljennös | 1 kpl |
| | Vesi- ja viemäriiltilausunto tai -kartta | 1 kpl |
| | Väestönsuojasuunnitelma | 1 kpl |

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

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

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.

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa toteuttaa ympäristöministeriön asetuksen 848/17 §24:ssä sekä taulukossa 8 esitettyjä paloturvallisuusvaatimuksia noudattaen.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinkerrostalon käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä ympäristölakimiestä 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.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

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.

Vakuus

15531,60€, Pankkitakaus, 25.1.2022

8.2.2022

Käsittelijä
Päätätjä

Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

10.2.2022
11.2.2022
viimeistään 14.3.2022
15.3.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.3.2025 ja saatettava loppuun 15.3.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.