

Lupatunnus	LP-837-2021-07126
Kiinteistötunnus	837-301-1904-5
Kiinteistön osoite	Vanhansillankatu 8, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	0.1185 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Tampereen Vellamo 1 Hämeenkatu 15, 33100 TAMPERE Vanhansillan Parkki Oy PL 772, 33101 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Asuinkerrostalon rakentaminen
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 104011315P</p> <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 3999 m²• kellarin ala 546 m²• pyöräkatoksen ala 105 m²• kokonaisala 4650 m²• kerrosluku 7• paloluokka P1• asuntojen lukumäärä yhteensä 73 kpl: yksiö 28, kaksio 32 ja kolmio 13 kpl <p>Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 174 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja 375 m² asemakaavan sallimalla tavalla.</p> <p>Tontille on rakennettu aiemmalla luvalla R-21-601 maanalainen pysäköintihallin osa.</p> <p>Asuinrakennukseen liittyvä polkupyöräkatos ylittää tontin rajan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve $3450 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/100 \text{ as-kem}^2 + 3450 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/1000 \text{ as-kem}^2 = 35 \text{ autopaikkaa} + 3 \text{ vieraspaikkaa}$• tämän tontin käyttöön tehdään 38 autopaikkaa, joista 13 autopaikkaa sijoitetaan tämän korttelin pihakannen alla olevaan pysäköintihalliin ja 25 autopaikkaa sijoitetaan erillisellä luvalla rakennettavaan korttelin 1906 pysäköintilaitokseen asemakaavan ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve $3450 \text{ m}^2 \times 1 \text{ pp}/30 \text{ m}^2 = 115 \text{ polkupyöräpaikkaa}$, joista puolet katettuja• kortteliin tehdään polkupyöräpaikkoja 115 kpl tämän tontin käyttöön, joista 29 kpl sijoitetaan rakennuksen ulkoiluvälinevarastoihin, 65 kpl pyöräkatokseen ja 21 kpl pihamaapaikkoina yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve $0,02 \times 3999 \text{ m}^2 = 79,99 \text{ m}^2$• rakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 80,0 m² varsinaista suojatilaa <p>Korttelin jätehuolto järjestetään yhteisinä jätepisteinä korttelin tonteille.</p> <p>Korttelin 1904 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien, oleskelu- ja leikkialueiden ja jätehuollon järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.</p>

Rakentaminen tehdään laaturyhmässä hyväksytyin korttelisuunnitelman perusteella.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 3450 m²
Uusi kerrosala: 3999 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Pipsa Puuska, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Aku-Ville Johannes Jäntti, arkkitehti

Kerrosala

3999 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

3450 m²

Kokonaisala

4545 m²

Tilavuus

14300 m³

Lausunnot

Laaturyhmä, 10.12.2021, Ehdollinen
Kuntatekniikka ja liikenne, 8.12.2021, Puollettu
Kaupunkikuva-arkkitehti, 22.4.2022, Puollettu
Paikkatietoyksikkö, 3.2.2022, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 2.2.2022, 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
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	4 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu liite	2 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto tai -kartta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

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

Päätös

Myönnetty

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

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset häirtä-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Rakentamisessa tulee huomioida ELY-keskuksen lausuntojen PIRELY/322/07.00/2010 rakentamista koskevat johtopäätökset ja määräykset.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Pelastustien ja pelastusauton toimintapaikkojen sijoittaminen asemakaavalliselle puistoalueelle: Puistokäytävän ja pelastusajoneuvon toimintapaikan mahdolliset tasonnostot pelastusajoneuvojen vaatimusten mukaisiksi tapahtuvat lupahakijan kustannuksella. Tämän puistokäytäväosuuden yhteensovittamisesta muuhun puistorakenteeseen on sovittava tarvittaessa Viheralueet ja hulevedet -yksikön kanssa.

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.

Pihakansirakenteen koko liikennöitävän alueen tulee täyttää pelastustiekäytön ja pelastusajoneuvon tukijalkojen pistekuormien asettamat vaatimukset.

Asuinrakennuksen käyttöön kortteleilta 1904 ja 1905 osoitettujen leikki- ja ulko-oleskelutilojen, autopaikkojen ja pelastustien tulee olla käytettävissä, kun rakennus otetaan käyttöön.

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.

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

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

24.5.2022

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

27.5.2022
30.5.2022
viimeistään 29.6.2022
30.6.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.6.2025 ja saatettava loppuun 30.6.2027
mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.