

Lupatunnus	LP-837-2024-03148
Kiinteistötunnus	837-237-3882-1
Kiinteistön osoite	Raadinkatu 1, 33310 TAMPERE
Pinta-ala	0.4008 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Tampereen Raadinkatu 1

Toimenpide

Rakennuslupa, MRL 125.1 §
Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104184939F

- kerrosala 3000 m² (as2927+t73 m²)
- kerrosluku 4
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 45 kpl: yksiö 8, kaksio 20, kolmio 12 ja nelikko 5 kpl

Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 227 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrostalon MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Rakennuksen parvekkeet ylittävät rakennusalan rajaa rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.

Jäte- ja polkupyörävarastorakennus, VTJ-PRT 104184941J

- kerrosala 70 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (2700 m² x 1 ap/as90 m²) = 30 autopaikkaa
- tonttia varten tehdään 35 pihamaa-autopaikkaa, joista 2 kpl tehdään invapaikkana.

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (2700m² x 1pp/as40 m²) = 68 polkupyöräpaikkaa, joista puolet tulee osoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä
- polkupyörän kuljetuskärryn säilytyksen vaatima tila 1 kärry / 1000 k-m²
- tonttia varten tehdään 75 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (as2927 m² x 0.02 + t143 m² x 0.01) = 59,97 m²
- rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 61,00 m²

Tontille tehdään kaksi ajoneuvoliittymää.

Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään pihapergola.

Pelastuslaitoksen lausunnon mukaiset ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Maisema-asiantuntijan lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 2700+t100+at80 m²

Uusi kerrosala: 2927+t73+at70 m²

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Timo Samuli Ahonen, arkkitehti Timo Samuli Ahonen, arkkitehti
Kerrosala	3070 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2840 m ²	
Kokonaisala	3070 m ²	
Tilavuus	9990 m ³	
Poikkeamiset	<p>Rakennus ylittää asemakaavan määrittämää rakennusalan rajaa sekä rakennusalan sivua, johon rakennus on rakennettava kiinni.</p> <p>Hakijan perustelut: Tontin rakennusalojen rajoissa on eri koordinaatistoja. Rakennusalueen rajan ylityksellä voidaan välttää yksi koordinaatistosuunta ja rakennusalojen muita ylityksiä. Ylitys on vähäinen ja sijaitsee leveällä risteysalueen istutuskaistalla, johon saadaan riittävästi puita.</p> <p>Asemakaavan yleismääräyksestä "rakennuksen pääasiallinen runkosyvyys saa olla enintään 14 m" poiketen rakennuksen runkosyvyys on 14,49 m.</p> <p>Hakijan perustelut: Käytettäessä 14,5m rakennusrunkoa saadaan asunnoista hyviä ja toteutettua asunnot suunnitellulla huoneistojakaumalla. Talo mahtuu rakennusaloille parvekeylitysten pysyessä alle rakennusjärjestyksessä sallitun 1,2m, jolloin välttyään muilta poikkeamisilta. Asunnot ovat valitulla suunnitteluratkaisulla laadukkaita. Isot asunnot avautuvat kaikki kahteen tai kolmeen suuntaan. Rakennuksen päädyissä on parvekkeita, jolloin leveitä talon päätyjä ei tule.</p> <p>12 autopaikkaa sijoitetaan kokonaan tai osittain asemakaavan määrittämän autojen säilytyspaikan rakennusalan ulkopuolelle.</p> <p>Hakijan perustelut: Saadaan toteutettua kaavan vaatima määrä autopaikkoja. Pihaan saadaan autoton kulkuväylä. Leikki- ja oleskelualueesta saadaan näin ollen myös viihtyisiä.</p>	

Lausunnot

Laaturyhmä, 2.7.2024, Lausunto
Kaupunkikuva-arkkitehti, 31.10.2024, Puollettu
Kiinteistönmuodostus, 22.10.2024, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 31.10.2024, Puollettu
Pelastuslaitos, 24.10.2024, Ehdollinen
Maisema-asiantuntija, 24.10.2024, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	3 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunnon liite	1 kpl
Lausunto	5 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	7 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	3 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Tonttikartta	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 hyväksytyt.

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

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 rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta. Hulevesien hallinta tulee olla järjestetty myös rakentamisen aikana ja ennen tonttien käyttöönottoa.

Rakentaminen ei saa merkittävästi heikentää Myllypuron Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja.

Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometrillä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan työmaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviaineksen arseeni- ja rikkipitoisuus on selvitettävä ennen kiviaineksen käyttöä.

Metsään tai virkistysalueeseen rajautuessa tontin mahdolliset louhetäyttöreunat tulee maisemoida maakerroksin.

Rakennusten alin sallittu perustamistaso on vähintään 1m pohjaveden ylimmän pintatason yläpuolella.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

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

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

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

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa asuintilojen, ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata väestönsuojan tarkastus ja muun tarkastuksen suorittaminen.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.11.2024
14.11.2024
15.11.2024
viimeistään 16.12.2024
17.12.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 17.12.2027 ja saatettava loppuun 17.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.