
Lupatunnus	LP-837-2022-01015
Kiinteistötunnus	837-133-850-11
Kiinteistön osoite	Hippoksenkatu 44, 33530 TAMPERE
Pinta-ala	0.2763 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja
	<ul style="list-style-type: none">• Itot100• sj-3
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Kissanpäivät Tampellan esplanadi 2, 33100 TAMPERE

Toimenpide

Rakennuslupa, MRL 125.1 §
Asuinkerrostalon ja kahden talousrakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 1040191050

- kerrosala 3223 m², josta liiketilaa 104 m²
- kerrosluku 6
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä 52 kpl: yksiö 19, kaksio 17, kolmio 15 ja nelikko 1 kpl

Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 223 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Asuinrakennuksen pohjoisjulkisivun ulokeosat ylittävät tontin rajaa rakennusjärjestyksen 13 §:n sallimalla tavalla.

Pihasaunarakennus, VTJ-PRT 104019126N

- kerrosala 66 m²
- paloluokka P3

Auto- ja polkupyöräkatos, VTJ-PRT 104019128R

- pinta-ala 148 m², josta teknistä tilaa 2 m²
- paloluokka P3

Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylittää 2 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (2900 m² x 1 ap/as90 m²) = 33 autopaikkaa ja autopaikkamäärä voi olla 20% pysäköintinormia alempi, kun toteutetaan rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja /tai paikkojen nimeämättömyys
 - tontille tehdään 31 autopaikkaa: 8 kpl autokatospaikkaa, 22 pihamaapaikkaa, joista yksi tehdään inva-autopaikkana

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (2900 m² x 1pp/as40 m²) = 73 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan
- tontille tehdään 75 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3002 m² x 0.02 + 289 m² x 0.01) = 62,93 m²
- asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 67,00 m².

Toimenpiteen yhteydessä asuinrakennuksen katolle sijoitetaan aurinkolämpöpaneelit.

Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 6 kpl maalämpökaivoja.

Kiinteistön jätahuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Osalle tontin länsirajaa tehdään kivikori-tukimuuri, h= 400-1400 mm ja osalle tontin itärajaa pystytetään tukimuuri sekä puurakenteinen aita, h=1000 mm.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 3000 + t50 m²

Uusi kerrosala: 3223 + t68 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Timo Jussi Toivola, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija Timo Jussi Toivola, arkkitehti

Kerrosala

3291 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

3035 m²

Kokonaisala

3364 m²

Tilavuus

10836 m³

Poikkeamiset

Asemakaavamääräyksestä r60 % poiketen rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käytetään kerrosalaan luettavaksi tilaksi 76 % ylemmän kerroksen pinta-alasta.

Asuinrakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

Talousrakennus (pihasaunarakennus) sijoitetaan rakennusalan rajan ulkopuolelle.

Asemakaavan määrittämä talousrakennuksen kerrosala 50 m² ylittyy 16 m²:llä, tontin kokonaiskerrosalan ylittymättä.

Paloturvallisuusasetuksen 15 §:stä poiketen asuinrakennuksen yläpohjan ontelon pinta-ala on 439 m².

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 16.6.2022, Puollettu

Kuntatekniikka ja liikenne, 9.5.2022, Puollettu

Paikkatietoyksikkö, 10.5.2022, Ei lausuntoa

Pelastuslaitos, 24.5.2022, Ehdollinen

Viheralueet, 31.5.2022, Puollettu

Naapurien kuuleminen

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

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistön 0862-0003 haltijalle viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl

Energiaselvitys 2 kpl

Julkisivujen värityssuunnitelma 2 kpl

Julkisivupiirustus 2 kpl

Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 kpl

Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl

Lausunto 4 kpl

Leikkauspiirustus 1 kpl

Meluseelvitys 1 kpl

Muu liite 1 kpl

Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl

Naapurin kuuleminen	5 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto 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	<p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p> <p>Asuinrakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Asuinrakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet (ja viherhuoneet) on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen osoitteesta: pelastus.tarkastukset@tampere.fi</p> <p>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.</p>

Lämpökaivojen sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoihin liittyvät putkistot on esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä.

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 pyydyttävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

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.

9.8.2022

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Titta Tamminen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.8.2022
12.8.2022
viimeistään 12.9.2022
13.9.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.9.2025 ja saatettava loppuun 13.9.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.