
Lupatunnus	LP-837-2022-02182
Kiinteistötunnus	837-65-7211-9
Kiinteistön osoite	Louhoskuja 8, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	0.1391 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen Vuokra-asunnot Oy Puutarhakatu 8, 33210 TAMPERE

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 §
Asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitykset Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 104039991R

- kerrosala 3728 m²
- kokonaisala 3950 m²
- kerrosluku 9
- paloluokka P1
- yksiö 22, kaksio 31 ja kolmio 7 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 60 kpl

Asuinrakennuksen kerrosala ylittää asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan 378 m²:llä MRL 115.3 §:n ja 222 m²:llä asemakaavan sallimalla tavalla.

Autopaikat:

- rakennuksen (kaupungin omaa vuokratuotantoa) asemakaavan mukainen tarve on $1ap/180 kem^2 = 19$ autopaikkaa, josta asemakaavan sallima vähennys 20% = 16 ap
- yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 21 autopaikkaa, joista yksi le-paikka ulkona.

Polkupyöräpaikat:

- tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 96 kpl, josta puolet katettuina
- omalla tontilla on katettuja pp-paikkoja 28 kpl ja korttelin AH-7 -tontin (tontti 6) talousrakennuksen UVV-varastossa 66 pp ja kattamattomia paikkoja 10 kpl yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Yhteensä tontin käytössä 104 pp-paikkaa.

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve on $0,02 \times 3950 m^2 = 79,00 m^2$
- asuinrakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on 81,5 m² varsinaista suojatilaa.

Korttelin 7211 tonttien 5, 6, 7, 8, 9 ja 10 rakentamisesta, hulevesistä, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pelastusteistä, jätehuollosta, käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelyselvitys on luvan liitteenä.

Korttelin yhteinen taideteos tontilla 7.

Kaupunkikuvatoimikunnan ja pelastuslaitoksen lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja ehdoissa.

Rakennusoikeus Sallittu kerrosala: 3350 m²
Uusi kerrosala: 3950 m²

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Antti Evert Nieminen, rakennusarkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Pauli Juhani Lalja ent. Nieminen, arkkitehti

Kerrosala

	3950 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3347 m ²
Kokonaisala	3950 m ²
Tilavuus	11910 m ³

Lausunnot Kaupunkikuva-arkkitehti, 26.10.2022, Puollettu
Kuntatekniikka ja liikenne, 15.9.2022, Puollettu
Paikkatietoyksikkö, 7.9.2022, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 13.9.2022, Ehdollinen

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

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	2 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	3 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	5 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Sopimusjäljennös	1 kpl
	Vesi- ja viemäriiltoilausunto 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
Erityinen palotarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Rakennesuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto 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.

Asumiseen käytettävillä alueilla tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä määriteltyjä melutason ohjearvoja.

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.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennuksia tai niiden osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomaisen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

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 pyydettyä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

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.

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

29.11.2022
1.12.2022
2.12.2022
viimeistään 2.1.2023
3.1.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.1.2026 ja saatettava loppuun 3.1.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.