

Lupatunnus	LP-837-2023-06339
Kiinteistötunnus	837-65-7134-17
Kiinteistön osoite	Aasianpiha 2, 33720 TAMPERE
Kaavan käyttötarkoitus	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Tuulikuja 2, 02100 ESPOO

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 §
Asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 1041682161

- kerrosala 3323 m², josta liike-, toimisto- ja työtilaa 112 m²
- kerrosluku 6
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 42 kpl: kaksio 26, kolmio 15 ja nelikko 1 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää 280 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve $(2762 \text{ m}^2 \times 1 \text{ ap/as}180 \text{ m}^2 + 112 \text{ m}^2 \times 1 \text{ ap}/100 \text{ m}^2) = 18$ autopaikkaa (ARA-hanke)
- 20 % vähennys pysäköintinormista, kun toteutetaan keskitetty rakenteellinen sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys = $18 - 3 \text{ ap} = 15 \text{ ap}$
- yhteiskäyttöauton vähennys tällä tontilla 2 ap
- tonttia varten tehdään 12 autopaikkaa, joista 11 osoitetaan naapuritonttiin 7134-0020 maanalaisesta pysäköintihallista ja 1 ap LPA-tontille 7. Autopaikoista yksi tehdään le-mitoituksella ja yksi yhteiskäyttöautoa varten.

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve $(2762 \text{ m}^2 \times 1 \text{ pp/as}35 \text{ m}^2 + 112 \text{ m}^2 \times 1 \text{ pp}/100 \text{ m}^2) = 80$ polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan
- tonttia varten tehdään yhteensä 80 polkupyöräpaikkaa. Pihapaikkoina 40 pp, 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon 18 pp ja tontilla 20 pihan ulkoiluvälinevarastoissa 22 pp yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve $(2798 \text{ m}^2 \times 0.02 + 112 \times 0,01) = 57,5 \text{ m}^2$
- rakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-alasta 57,5 m² on tämän tontin käyttöön yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Parvekkeet ja maantasokerroksen terassit ylittävät rakennusalueen rajan rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.

Pelastustie sijoittuu osittain Aasianpihalle ja Insinöörinkadulle.

Kiinteistön jätahuolto järjestetään tontille 7134-0019 korttelia palvelemaan jätahuoneeseen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Tämän tontin 17 irtaimistovarastot sijoitetaan tontin 7134-20 rakennukseen on sijoitettu rakennuksen kellarikerrokseen.

Taide ei sijoitu tälle tontille.

Korttelin 7134 tonttien 15, 16, 17, 18, 19 ja 20 rakentamisesta, palomureista, tonteille ajon, johtojen ja rakenteiden sijoittamisen, väestönsuojien, varasto- ja yhteistilojen,

pysäköinnin, yhteiskäyttöauton, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden, jätehuollon sekä hulevesien järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Kaupunkikuvatoimikunnan ja pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehtoissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 3043 m ² Uusi kerrosala: 3323 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Ida-Julia Väänänen, arkkitehti Ida-Julia Väänänen, arkkitehti
Kerrosala	3323 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3043 m ²	
Kokonaisala	3323 m ²	
Tilavuus	10553 m ³	
Poikkeamiset	Pohjois- ja itäjulkisivulla maantasokerroksessa käytetty rappauksen betonielementteihin kiinnitettyä halkaistua tiiltä, joka jälkisaumataan. Hakijan perustelu: Toteutus tehdään vastaamaan paikalla muurattua pintaa ja käytetään samaa tiiltä ja vastaavaa muuraussaumaa, kuten paikallamuuratulla julkisivulla. Maantasokerroksessa sijaitsee asuntojen terassit sekä sisäänkäynnit. Rappauspinnan tilalle valittu kulutusta kestävä materiaali.	

Lausunnot
Kaupunkikuvatoimikunta, 15.3.2024, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 7.5.2024, Puollettu
Kiinteistönmuodostus, 29.4.2024, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 29.4.2024, Puollettu
Pelastuslaitos, 6.5.2024, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen
Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	4 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Meluselvitys	1 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
	Pohjapiirustus	7 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
	Sopimusjäljennös	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 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.

Päätös

Myönnetty

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuksset

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

Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

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.

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

Pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti. Halli on varustettava alkusammutuskalustolla.

Työtila on varustettava poistumistiemerkkivalaisimilla.

Sammutusreitti irtaimistovarastoon on merkittävä opasteella SAMMUTUSREITTI.

Pelastustiejärjestelyt katualueella on yhteensovittettava katusuunnittelun edetessä. Pelastustien koeajo tulee pyytää pelastusviranomaiselta riittävän hyvissä ajoin ennen pelastusviranomaisen käyttöönottotarkastusta.

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymistä.
Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymisestä.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat pelastustiet on rakennettu valmiiksi.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkisanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.8.2024
22.8.2024
23.8.2024
viimeistään 23.9.2024
24.9.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.9.2027 ja saatettava loppuun 24.9.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.