

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2019-01655
Kiinteistötunnus	837-127-518-8
Kiinteistön osoite	Rauhaniementie 32, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	0.1617 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr PL 423, 33101 TAMPERE

<b>Toimenpide</b>	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 § Asuinkerrostalon ja talusrakennuksen rakentaminen
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104071920P</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• kerrosala 3326 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluvu 9</li><li>• paloluokka P1, palotekninen korkeus 27 m, ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta 24 m</li><li>• asuntojen lukumäärä yhteensä 67 kpl: yksiö 51 ja kaksio 16 kpl</li></ul> <p>Ulkoiluvälinevarasto-muuntamo, VTJ-PRT 104071921R</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• kerrosala 9 m<sup>2</sup></li><li>• kokonaisala 68 m<sup>2</sup></li><li>• paloluokka P1</li></ul> <p>Rakennusten kerrosala ylittää 335 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusalaakohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Tontille tehdään kevytrakenteinen rakennelma.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• asemakaavan mukainen tarve (3000 m<sup>2</sup> x 1 ap/opiskelija-as 220 m<sup>2</sup>) = 14 autopaikkaa</li><li>• tontille tehdään kaksi autopaikkaa liikuntaesteisille mitoitettuna ja tonttia varten osoitetaan 12 autopaikkaa korttelin 517 LPA-2 tontille pihamaapaikkoina yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti</li></ul> <p>Polkupyörät:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• asemakaavan mukainen tarve (3000 m<sup>2</sup> x 1pp/opiskelija-as 35 m<sup>2</sup>) = 86 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun tai muuhun säilytyspaikkaan</li><li>• tonttia varten tehdään 86 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla</li></ul> <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• suojatilan tarve (3326 m<sup>2</sup> x 0,02) = 66,52 m<sup>2</sup></li><li>• rakennuksen rinteeseen sijoittuvaan 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 87 m<sup>2</sup></li></ul> <p>Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.</p> <p>Korttelin 837-127-0518 rakentamisen, tonteille ajon, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden sekä pelastus- ja huoltoteiden järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimus -selvityksen mukaisesti.</p> <p>Pelastuslaitoksen ja kaupunkikuva-arkkitehdin ehdollinen lausunto on huomioitu luvan ehdoissa.</p> <p>Rakennusoikeus</p>

Sallittu 3000 m<sup>2</sup>

	Uusi 3335 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Juulia Amanda Juselius, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Juulia Amanda Juselius, arkkitehti
Kerrosala	3335 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3009 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	3560 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	11072 m <sup>3</sup>	
Poikkeamiset	Ulkoiluvälinevarasto ja jakelumuuntamo sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle.	

## Hakijan perustelut:

Tontille sijoitettava jakelumuuntamo on asemakaavan mukainen. Ulkoiluvälinevarasto rajaa katutilaa kaavan hengen mukaisesti. Jakelumuuntamo on integroitu varastorakennukseen.

<b>Lausunnot</b>	Kaupunkikuvatoimikunta, 1.12.2022, Ehdollinen Kiinteistönmuodostus, 2.12.2022, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 2.12.2022, Puollettu Kaupunkikuva-arkkitehti, 24.2.2023, Ehdollinen Pelastuslaitos, 3.2.2023, Ehdollinen	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.	
<b>Liitteet</b>		
	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	4 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Meluselvitys	1 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Muu pääpiirustus	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
	Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
	Pohjapiirustus	10 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	2 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Sopimusjäljennös	2 kpl
	Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
<b>Päätös</b>	Myönnetty aloitusoikeudella
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus</p> <p>Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</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 796/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomaisella tulee hyväksyttävä pihasuunnitelma.</p> <p>Rakennuspaikka sijoittuu alle 500 m etäisyydelle SEVESO-kohteesta. Asuinrakennuksen suunnittelussa on esitettävä menettely rakennusten ilmanvaihdon sulkemisesta.</p> <p>Ulkoseinissä käytettävä palavamateriaalinen lämmöneriste tulee palosuojata asetuksen 848/17 vaatimusten mukaisesti.</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 (m<sup>3</sup>/hm<sup>2</sup>), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.</p> <p>Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.</p> <p>Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen järjestämisestä LPA tontille 37-127-517-4 tulee perustaa kiinteistörasite.</p> <p>Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen tontin 37-127-518-7 purkamislupa nro LP-837-2022-05537 lainvoimaisuutta.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytyt.</p>

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.

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.

Vakuus

209490€, Pankkitakaus, 17.1.2023

Käsittelijä

Viranhaltija Minna Järvinen

Päätätjä

Ympäristö- ja rakennusjaosto

Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

14.3.2023

Päätöksen julkipanopäivä

16.3.2023

Päätöksen antopäivä

17.3.2023

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 17.4.2023

Päätös lainvoimainen

18.4.2023

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.4.2026 ja saatettava loppuun 18.4.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.