
Lupatunnus	LP-837-2021-02207
Kiinteistötunnus	837-225-2042-49
Kiinteistön osoite	Juurikatu 26, 33420 TAMPERE
Pinta-ala	1.0281 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen Vuokratulosäätiö sr Puutarhakatu 8, 33210 TAMPERE

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 127 §
Neljän asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen, joka johtaa kahden vanhan asuinkerrostalon purkamiseen

Lisäselvitykset Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 1040170900

- kerrosala 2270 m²
- kerrosluku 4
- paloluokka P1

Asuinkerrostalo, Talo B, VTJ-PRT 1040170977

- kerrosala 2274 m²
- kerrosluku 4
- paloluokka P1

Asuinkerrostalo, Talo C, VTJ-PRT 1040170999

- kerrosala 2271 m²
- kerrosluku 4
- paloluokka P1

Asuinkerrostalo, Talo D, VTJ-PRT 104017100A

- kerrosala 2274 m²
- kerrosluku 4
- paloluokka P1

Asuntojen lukumäärä yhteensä 108 kpl: yksiö 20, kaksio 48, kolmio 24 ja nelikko 16 kpl.

Asuinkerrostalojen kerrosala ylittää 1104 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun yhteenlasketun rakennusala-kohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Pihasauna- ja yhteistilarakennus, VTJ-PRT 104017101B

- kerrosala 192 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (7800 m² x 1 ap/vas140 m²) = 56 autopaikkaa
- tontille tehdään 66 pihamaa-autopaikkaa, joista kaksi tehdään inva-mitotettuna
- sisäpiha-alueelle osoitetaan kaksi lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitettua autopaikkaa huoltoajoa varten

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (7800 m² x 1pp/vas35 m²) = 223 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan ja kaikki pp-paikat tehtävä runkolukittavina
- tontille tehdään 225 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (7788 m² x 0.02 + 1062 m² x 0.01) = 166,38 m²

- asuinrakennusten B ja D 1. kerrokseen tehdään 2 kpl S1-luokan väestönsuojia, joiden varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 166,42 m²

Toimenpiteen yhteydessä tontilta puretaan kaksi asuinkeuhkotaloa (VTJ-PRT 1026024360 ja 102602435Y) sekä kaksi piharakennelmaa (Pyraknot 23946 ja 23947) ja tunnuksen katos.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Tontille tehdään 3 ajoneuvoliittymää.

Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään jakelumuuntamo, pinta-ala 8,0 m².

Pelastustie sijoittuu osittain Maijajuurenpolulle.

Kuntatekniikka ja liikenteen lausunnon ehdot huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Viheralueet ja hulevedet lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala yhteensä 8400 m²

Sallittu kerrosala rakennusaloittain 4 x1950 m²+600 m²

Uusi kerrosala yhteensä 9281 m²

Uusi kerrosala rakennusaloittain 9089 m²+192 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Antti Evert Nieminen, rakennusarkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija Antti Evert Nieminen, rakennusarkkitehti

Kerrosala

9281 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

8169 m²

Kokonaisala

9613 m²

Tilavuus

25380 m³

Poikkeamiset

Asemakaavan rakennusaloittainen rakennusoikeus 4 x 1950 m² ylittyy 185 m²:llä, tontin sallitun kokonaiskerrosalan ylittymättä.

Asuinrakennukset ylittävät asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

Tontin pysäköintialue ylittää asemakaavaan merkityn auton säilytyspaikan rakennusalan rajan. Autopaikkoja sijoitetaan myös asemakaavaan merkityn auton säilytyspaikan rakennusalan ulkopuolelle.

Lausunnot

Kuntatekniikka ja liikenne, 9.8.2021, Ehdollinen

Paikkatietoyksikkö, 1.12.2021, Ei lausuntoa

Pelastuslaitos, 12.7.2021, Ehdollinen

Kaupunkikuva-arkkitehti, 25.5.2022, Puollettu

Viheralueet ja hulevedet, 1.11.2021, Ehdollinen

Paikkatietoyksikkö, 19.4.2022, Ei lausuntoa

Naapuriin kuuluminen

Rakennuslupahakemuksesta on annettu tieto naapureille sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan (MRL 133 §, MRA 65 §).

Liitteet

Aitapiirustus 1 kpl

Asemapiirros 1 kpl

Energiaselvitys 10 kpl

Energiatodistus 5 kpl

Julkisivujen väriyssuunnitelma 1 kpl

Julkisivupiirustus	5 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Leikkauspiirustus	5 kpl
Muu liite	2 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu selvitys	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	6 kpl
Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	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	Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta. Tontilta tulevat hulevedet tulee viivyttää tontilla tai muulla alueella viivytyrakentein ja johtaa purkupaikkaan viranomaisen hyväksymän erillissuunnitelman mukaan. Viivytyrakenteiden mitoitustilavuutena on yksi jokaista sataa tontille rakennettujen kattojen ja muiden vettäläpäisemättömien pintojen neliömetrimäärää kohden. Tontilta tulevista hulevesistä, puhtaita kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmä tulee varustaa näytteenottokaivilla. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tontti sijaitsee osittain vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Rakennuspaikan suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojele. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa. Pysäköintialueet tulee päällystää, ja niiltä tulevat vedet tulee johtaa pohjavesi-alueen ulkopuolelle. Ennen maanrakennustöiden aloittamista tulee tontin pintamaiden puhdistuksen

tavoitetaso selvittää Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Maarakennustöiden aikana tulee kiinnittää huomiota kaivettavien maa-ainesten puhtauteen ja tarvittaessa olla yhteyksissä ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Purettavista rakennuksista kartoitetut haitta-aineiset purkujätteet on käsiteltävä ja hävitettävä ongelmajätteenä ympäristönsuojeluviranomaisten sekä työterveysviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Mikäli purkuvaiheessa havaitaan materiaaleja, joiden asbestittomuudesta ei ole varmuutta, on ne tutkittava materiaalinäytteiden asbestianalyysillä tai tehtävä purku asbestityönä.

Pelastustien yhteensovittaminen muuhun puistorakenteeseen on sovittava Viheralueet ja hulevedet -yksikön kanssa.

Ennen rakennusten käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen osoitteesta: pelastus.tarkastukset@tampere.fi

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

Asuinrakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Asuinrakentamisessa tulee huomioida rautatiealueen junaliikenteen aiheuttama maaperän värähtely.

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.

Rakennuksia varten on laadittava rakennusten käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen loppuselvytys on liitettävä osaksi rakennusten käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

21.6.2022

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Titta Tamminen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.6.2022
27.6.2022
viimeistään 27.7.2022
28.7.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.7.2025 ja saatettava loppuun 28.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.