

Lupatunnus	LP-837-2022-03765
Kiinteistötunnus	837-65-7134-14
Kiinteistön osoite	Aasianpiha 3, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	0.1364 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	TA-Asumisoikeus Oy Tuomiokirkonkatu 34 B, 33100 TAMPERE Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 Insinöörinkatu 1, 33720 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus 144 § Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin osan rakentaminen
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 104121435Y</p> <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 3065 m², josta liike-, toimisto- ja työtilaa 50 m²• kellarin ala 508 m²• kokonaisala 3661 m², josta IV-konehuone 88 m²• UVV/pp-katos pinta-ala 74 m²• kerrosluku 6• kellarikerroksia 2• paloluokka P1• asuntojen lukumäärä yhteensä 32 kpl: kaksio 12 , kolmio 10 ja nelikko 10 kpl <p>Rakennuksen kerrosala ylittää 155 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusalaakohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Maanalaisen pysäköintihallin osa, VTJ-PRT 104121446A</p> <ul style="list-style-type: none">• pinta-ala 1037 m²• rakennus rakennetaan ilman palomuuria kiinni viereisten tonttien pysäköintihallin osiin yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti• paloluokka P1, hätäkeskukseen liitettävä automaattinen paloilmoitin <p>Maanalaisen pysäköintihallin osaan ja asuinrakennukseen liittyvä porrashuone sijoittuu osittain naapuritontille 7034-7.</p> <p>Tontin rajoille rakennettaessa ei rakennukseen tehdä palomureja.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve (2994 m² x 1 ap/as180 m²) = 17 autopaikkaa (ARA-hanke)• 20 % vähennys pysäköintinormista, kun toteutetaan keskitetty rakenteellinen sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys =17-3 ap =14 ap• tonttia varten tehdään 14 autopaikkaa, jotka osoitetaan naapuritonttien 7134-0007 ja 7134-0014 maanalaisesta pysäköintihallista. Autopaikoista yksi tehdään le-mitoituksella ja yksi yhteiskäyttöautoa varten. <p>Polkupyörät:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve (2994 m²x 1pp/as35 m²) = 86 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan• tonttia varten tehdään yhteensä 86 polkupyöräpaikkaa kellarin ja pihan ulkoiluvälinevarastoissa yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve (3065 m² x 0.02) = 61,3 m²• rakennuksen väestönsuoja on osoitettu tontin 7134-13 (As Oy Hervannan Novelli) asuinrakennukseen, jonka kellarikerroksen tehdään kaksi S1-luokan

väestönsuojaa, joiden varsinaisen suojatilan pinta-alasta 61,3 m² on tämän tontin käyttöön yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastustie sijoittuu osittain Aasianpihalle.

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään tälle tontille 7134-0014 korttelia palvelemaan jätehuoneeseen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Tontin 837-65-7134-13 (As Oy Hervannan Novelli) irtaimistovarastoja ja monitoimitila on sijoitettu rakennuksen kellarikerrokseen.

Taideaihe on luvan liitteenä.

Korttelin 7134 tonttien 13 ja 14 rakentamisesta, palomureista, tonteille ajon, johtojen ja rakenteiden sijoittamisen, väestönsuojien, varasto- ja monitoimitilojen, 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: 2910 m ² Uusi kerrosala: 3065 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Ida-Julia Väänänen, arkkitehti Ida-Julia Väänänen, arkkitehti
Kerrosala	3065 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2910 m ²	
Kokonaisala	4698 m ²	
Tilavuus	14863 m ³	
Poikkeamiset	Asemakaavan yleismääräyksestä poiketen asuinrakennuksen sisäpihan puolella julkisivumateriaalina on käytetty betonielementteihin kiinnitettyä halkaistua tiiltä, joka jälkisaumataan. Hakijan perustelu: Toteutus tehdään vastaamaan paikalla muurattua pintaa ja käytetään samaa tiiltä ja vastaavaa muuraussaamaa, kuten paikallamuuratuissa seinissä rakennuksen päädyissä. Ulokeparvekkeiden kohdalla julkisivuun tulisi joka tapauksessa liikuntasauvoja. Elementtien pystysaumot on sijoitettu parvekerakenteiden taakse. Tiilipinta on kestävä ja kaunis.	

Lausunnot	Kaupunkikuva-arkkitehti, 21.9.2023, Puollettu Kuntatekniikka ja liikenne, 15.9.2022, Puollettu Paikkatietoyksikkö, 7.9.2022, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 10.10.2022, Ehdollinen Kaupunkikuvatoimikunta, 23.11.2022, Pöydälle Kaupunkikuvatoimikunta, 23.11.2022, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.	
Liitteet	Asemapiiirros Energiaselvitys Hakemus Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl 1 kpl 1 kpl 2 kpl

Julkisivupiirustus	2 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	5 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	1 kpl

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

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 pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

Päätös

Myönnetty aloitusoikeudella

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäriyönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

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.

Virkistykseen 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.

Pysäköintihallin savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomaisen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ - järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

Pysäköintihallin hätäkeskukseen yhdistettävän paloilmoittimen elinkaarikirja on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt paloilmoittimen käyttöönottotarkastuksen.

Käytettävän maksaruohokaton paloluokan tulee olla vähintään Broof(t2).

Pelastustiejärjestelyt katualueella on yhteensovittettava katusuunnittelun edetessä.

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

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittava väestönsuojan suojatila on käytettävissä.

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

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Vakuus

50000€, Takaussitoumus, 20.10.2023

Käsittelijä

Viranhaltija Kaija Rask

Päätätjä

Ympäristö- ja rakennusjaosto

Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

28.11.2023

Päätöksen julkipanopäivä

30.11.2023

Päätöksen antopäivä

1.12.2023

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 2.1.2024

Päätös lainvoimainen

3.1.2024

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.1.2027 ja saatettava loppuun 3.1.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.