

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2023-06121
Kiinteistötunnus	837-127-518-7
Kiinteistön osoite	Rauhaniementie 34, 33180 Tampere
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, työ- ja palvelutiloja  sj-12 Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr lidesaukio 1, 33100 TAMPERE
<b>Toimenpide</b>	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104150482Y <ul style="list-style-type: none"><li>kerrosala 4233 m2</li><li>kerrosuku 9, palotekninen korkeus 28 m, ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta 24 m</li><li>paloluokka P1</li><li>asuntojen lukumäärä yhteensä 84 kpl: yksiö 60 ja kaksio 24 kpl</li></ul> <p>Rakennuksen kerrosala ylittää 233 m2:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusalaakohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Ulkoiluvälinevarastorakennus, VTJ-PRT 1041504830</p> <ul style="list-style-type: none"><li>kokonaisala 34 m2</li><li>kerrosuku 1</li><li>paloluokka P3</li></ul> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>asemakaavan mukainen tarve (4000 m2 x 1 ap/oas220 m2) = 19 autopaikkaa</li><li>20 % vähennys pysäköintinormista, kun tehdään rakenteellinen sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys</li><li>tonttia varten tehdään 19 autopaikkaa: tontille tehdään 5 pihamaa-autopaikkaa, joista kaksi tehdään invapaikkoina ja naapurikorttelin LPA-2 -tontille 517-0004 osoitetaan 14 pihamaapaikkaa. Autopaikoista laaditaan rasitesopimus.</li></ul> <p>Polkupyörät:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>asemakaavan mukainen tarve (4000 m2 x 1pp/oas35 m2) = 115 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun tai muuhun säilytyspaikkaan</li><li>tonttia varten tehdään 115 polkupyöräpaikkaa: 81 kpl rakennuksen 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon ja 34 kpl piharakennukseen.</li></ul> <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>suojatilan tarve (4233 m2 x 0,02) = 84,66 m2</li><li>rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 88,50 m2</li></ul> <p>Rakennus sijaitsee 500 m:n sisällä SEVESO-kohteesta (suuronnettomuusvaaran aiheuttava laitos): rakennuksen ilmanvaihdon sulkemismenettelyselvitys lupaehtona.</p> <p>Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.</p> <p>Tontille tehdään kaksi ajoneuvoliittymää.</p> <p>Rakennusoikeus</p> <p>Sallittu kerrosala: 4000 m2</p>

	Uusi kerrosala: 4233 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Petri Mauri Tavilampi, arkkitehti Juulia Amanda Juselius, arkkitehti
Kerrosala	4276 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4000 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	4428 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	14435 m <sup>3</sup>	
Poikkeamiset	Talousrakennus rakennetaan rakennusalan ulkopuolelle.	

Asuinrakennuksen sisäänkäyntitasanne portaineen, kaiteineen ja katoksineen ylittää rakennusalan rajaa enemmän kuin rakennusjärjestyksessä sallitun 1200 mm.

**Lausunnot**

Kiinteistönmuodostus, 5.4.2024, Ei lausuntoa  
Kuntatekniikka ja liikenne, 5.4.2024, Puollettu  
Pelastuslaitos, 8.4.2024, Puollettu  
Kaupunkikuva-arkkitehti, 24.4.2024, Puollettu

**Naapurien kuuleminen**

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

**Liitteet**

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	5 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintatasausuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	11 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Riskiarvio	2 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	3 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Tonttikartta	1 kpl
Tonttikorkeusilmoitus	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 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 hyväksytty.

**Päätös**

Myönnetty

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuksset

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.

Rakennuspaikka sijoittuu alle 500 m etäisyydelle SEVESO-kohteesta. Asuinrakennuksen suunnittelussa tulee esittää menettely asuinrakennuksen ilmanvaihdon sulkemisesta.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjentämisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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 796/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Rakennusvalvontaviranomaisella tulee hyväksyttävä pihasuunnitelma.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen järjestämisestä LPA-2 tontille 837-127-0517-0004 tulee perustaa kiinteistörasite.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata tarkastus.

Käsittelijä  
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Titta Tamminen  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkisanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

7.5.2024  
10.5.2024  
13.5.2024  
viimeistään 12.6.2024  
13.6.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.6.2027 ja saatettava loppuun 13.6.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.