

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2023-06126
Kiinteistötunnus	837-243-3817-2
Kiinteistön osoite	Raiskionkatu 9, 33310 TAMPERE
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Tuulikuja 2, 02100 ESPOO

**Toimenpide** Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §  
Kahden asuin kerrostalon rakentaminen

**Lisäselvitykset**

Asuin kerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 104145977M

- kerrosala 1934 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä 27 kpl: yksiö 5, kaksio 9, kolmio 8 ja neliö 5 kpl

Asuin kerrostalo, Talo B, VTJ-PRT 104145978N

- kerrosala 1983 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä 27 kpl: yksiö 5, kaksio 10, kolmio 7 ja neliö 5 kpl

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylittää 117 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

**Autopaikat:**

- asemakaavan mukainen tarve (3800 m<sup>2</sup> x 1 ap/110 m<sup>2</sup>) = 35 autopaikkaa
- tontille tehdään 35 pihamaa-autopaikkaa, joista 1 kpl tehdään invapaikkana

**Polkupyörät:**

- asemakaavan mukainen tarve (3800 m<sup>2</sup> x 1pp/40 m<sup>2</sup>) = 95 polkupyöräpaikkaa. Asuin kerrostalojen polkupyöräpaikoista puolet on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa.
- tontille tehdään 95 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

**Väestönsuoja:**

- suojatilan tarve (3917 m<sup>2</sup> x 0.02) = 78,34 m<sup>2</sup>
- Talo A:n 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 80,00 m<sup>2</sup>

Rakennusten katoille asennetaan aurinkopaneelijärjestelmät.

Tontin pelastustie sijoittuu osittain naapuritonteille 3817-0001 ja 3817-0003.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Ajo tontille tehdään asemakaavan mukaisesti naapuritontin 3817-0001 kautta.

Tontin pohjoisrajalle tehdään tukimuuria, h= 500 mm.

Korttelin 243-3817 rakentamisesta, kulkuväylien, tonteille ajon, piha- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden, jätehuollon järjestämisen, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen sekä viemäreiden sijoittelusta sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 1900+1900 m <sup>2</sup>	
	Uusi kerrosala: 1934+1983 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Ilona Järvi, arkkitehti Ilona Järvi, arkkitehti
Kerrosala	3917 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3800 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	4260 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	13364 m <sup>3</sup>	
Poikkeamiset	Rakennusten parvekkeet ylittävät asemakaavan määrittämää rakennusalan rajaa.	
	Tontin pohjoisrajalle ei istuteta asemakaavan määrittämää puurivä.	

#### Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 22.3.2024, Puollettu  
Kiinteistönmuodostus, 22.3.2024, Ei lausuntoa  
Kuntatekniikka ja liikenne, 20.3.2024, Puollettu  
Pelastuslaitos, 25.3.2024, Ehdollinen

#### Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

#### Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	2 kpl
Ennakkoneuvottelumuistio	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu liite	2 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	12 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Tonttikartta	1 kpl
Vakuusasiakirja	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	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 viemäryönjohtaja  
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 rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutio jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ja väestönsuojan tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.

Tontille asennettaville aurinkopaneelijärjestelmille on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta.

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

Rakennusten melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

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

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee tontin väestönsuojatilat ja pelastustiet olla käytettävissä.

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymistä.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymisestä.

Vakuus	50000€, Pankkitakaus, 4.4.2024
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Titta Tamminen
Päätäjä	Ympäristö- ja rakennusjaosto Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	9.4.2024
Päätöksen julkipanopäivä	11.4.2024
Päätöksen antopäivä	12.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 13.5.2024
Päätös lainvoimainen	14.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.5.2027 ja saatettava loppuun 14.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.