

Lupatunnus	LP-837-2022-00395
Kiinteistötunnus	837-65-7134-13
Kiinteistön osoite	Aasianpiha 1, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	0.1474 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Tampereen Hervannan Novelli Satakunnankatu 36, 33210 TAMPERE Asunto Oy Tampereen Hervannan Lyriikka Satakunnankatu 36, 33210 Tampere

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 § Asuinkerrostalon rakentaminen
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104038283M</p> <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 4324 m², josta liike-, toimisto- ja työtilaa 405 m²• kerrosaluku 6 ja ylimmän kerroksen yläpuolelle tehdään kolmeen asuntoon parvet• paloluokka P1• asuntojen lukumäärä yhteensä 72 kpl: yksiö 27, kaksio 25, kolmio 19 ja nelikko 1 kpl <p>Rakennuksen kerrosala ylittää 234 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusalaakohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Rakennuksen eteläjulkisivun sisääntulokatokset osoitetaan rakennettavaksi yleiselle alueelle, Aasianpiha -aukiolle rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.</p> <p>Rakennuksen itäjulkisivun sisääntulokatos ylittää rakennusalan rajaa rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla ja sijoittuu osittain naapuritontille 7034-0014.</p> <p>Tontin rajoille rakennettaessa ei rakennukseen tehdä palomureja.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve $(3690 \text{ m}^2 \text{ -yhteistilat} \times 1 \text{ ap/as}130 \text{ m}^2) + (400 \text{ m}^2 \times 1 \text{ ap}/100 \text{ m}^2) = 33 \text{ autopaikkaa}$• 20 % vähennys pysäköintinormista, kun toteutetaan keskitetty rakenteellinen sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys• asemakaavan yleismääräyksen mukaisesti yhteiskäyttöautojärjestelyllä autopaikkavelvoitteen vähennys 5 ap/ yhteiskäyttöauto, enintään 10 % normista• vähennykset yhteensä enintään 30 % normista• tonttia varten tehdään 24 autopaikkaa, jotka osoitetaan naapuritonttien 7134-0007 ja 7134-0014 maanalaisesta pysäköintihallista. Autopaikoista yksi tehdään inva-mitoituksella ja yksi yhteiskäyttöautoa varten. <p>Polkupyörät:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve $(3690 \text{ -yhteistilat} \text{ m}^2 \times 1 \text{ pp/as}40 \text{ m}^2) + (400 \text{ m}^2 \times 1 \text{ pp}/100 \text{ m}^2) = 96 \text{ polkupyöräpaikkaa}$, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan• tonttia varten tehdään yhteensä 102 polkupyöräpaikkaa: pihamaapaikkoina sekä naapuritontin 7134-0014 ulkoiluvälinevarastossa asemakaavan määrittämällä tavalla <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve $(3919 \text{ m}^2 \times 0.02 + 405 \text{ m}^2 \times 0.01) = 82,43 \text{ m}^2$• rakennuksen kellarikerrokseen tehdään kaksi S1-luokan väestönsuojaa, joiden varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 144,00 m²

Pelastustie sijoittuu osittain Aasianpihalle, naapuritontille 7134-0014 sekä Insinöörinkadun puoleiselle yleiselle alueelle.

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään naapuritontille 7134-0014 (LP-837-2022-03765) korttelia palvelemaan jätehuoneeseen.

Korttelin 837-065-7134 rakentamisen, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, jätehuollon, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden, jätehuollon sekä hulevesien järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimus - selvityksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala 4090 m²
Uusi kerrosala 4324 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Ida-Julia Väänänen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Ida-Julia Väänänen, arkkitehti

Kerrosala

4324 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

4090 m²

Kokonaisala

4786 m²

Tilavuus

15712 m³

Poikkeamiset

Asemakaavan yleismääräyksestä poiketen rakennuksen porrashuoneet eivät ole Insinöörinkadun ja Aasianpihan varrelta läpikuljettavia.

Asemakaavan yleismääräyksestä poiketen Insinöörinkadun ja Aasianpihan puolella asuinrakennuksen julkisivuilla käytetään paikalla muuratun tiilen lisäksi tiililaattaa.

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 28.3.2022, Pöydälle
Kaupunkikuvatoimikunta, 20.4.2022, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 15.6.2022, Puollettu
Kuntatekniikka ja liikenne, 14.6.2022, Puollettu
Paikkatietoyksikkö, 15.6.2022, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 18.8.2022, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Haitta-aineselvitys	1 kpl
Hakemus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu liite	3 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl

Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
Päätös	Myönnetty aloitusoikeudella
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	<p>MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.</p> <p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p> <p>Jos maanrakennustöiden yhteydessä maaperässä havaitaan pilaantuneita maita, tulee pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.</p> <p>Ennen rakentamista on tehtävä sopimus kiinteistötoimen kanssa pelastustien sijoittamisesta Aasianpihalle sekä Insinöörinkadun puoleiselle yleiselle alueelle.</p> <p>Liiketilojen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen osoitteesta: pelastus.tarkastukset@tampere.fi</p> <p>Asuinrakennuksen öäneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Asuinrakennuksen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen</p>

Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 5 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

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

Rakentamisessa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m³/hm²), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on tehtävä yhteiskäyttöautopalvelua tarjoavan toimijan kanssa toistaiseksi voimassa oleva sopimus tontin 7134-0013 palvelun järjestämisestä.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen sekä pelastusteiden tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn selvityksen mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työjohtajat 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.

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

50000€, Pankkitakaus, 16.11.2022

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Titta Tamminen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

10.1.2023
12.1.2023
13.1.2023
viimeistään 13.2.2023
14.2.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.2.2026 ja saatettava loppuun 14.2.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.