
Lupatunnus	LP-837-2021-05605
Kiinteistötunnus	837-225-2077-20
Kiinteistön osoite	Nauhatehtaanraitti 17, 33420 TAMPERE
Pinta-ala	0.4039 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Nauhatehtaan D Voimakatu 18, 33100 TAMPERE

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus 144 §
Kolmen asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 103984862C

- kerrosala 2749 m²
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 60 kpl: yksiö 35, kaksio 15 ja kolmio 10 kpl

Asuinkerrostalo, Talo B, VTJ-PRT 1039740055

- kerrosala 1865 m²
- kerrosluku 4
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 28 kpl: yksiö 17, kaksio 3 ja nelikko 8 kpl

Asuinkerrostalo, Talo C, VTJ-PRT 103984866H

- kerrosala 2393 m²
- kerrosluku 4
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 49 kpl: yksiö 25, kaksio 12 ja kolmio 12 kpl

Ulkoiluvälinevarasto, VTJ-PRT 103984868K

- kerrosala 83 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylittää 358 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve vuokratuotannon kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 140 m² x 6500 m² = 47 autopaikkaa
- asuinkerrostalon (Talo B) rinteeseen sijoittuvaan 1. kerrokseen tehdään 6 autopaikkaa, tontille 2077-29 sijoitetaan 13 autopaikkaa ja tontille 2077-30 28 autopaikkaa pihamaapaikkoina, autopaikoista 2 mitoitettu liikuntaesteisille

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve 1 pp/35 m² x 6500 m² = 186 polkupyöräpaikkaa, joista 93 on sijoitettava katettuun, lukittavaan ja esteettömästi saavutettavaan tilaan
- tonttia varten tehdään 208 polkupyöräpaikkaa, josta 156 polkupyöräpaikkaa katetussa, lukittavassa ja esteettömästi saavutettavassa tilassa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve 6882 m² x 0,02 = 137,64 m²
- asuinkerrostalon (talo B) rinteeseen sijoittuvaan 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 138 m²

Korttelin 225-2077 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus-, huolto- ja poistumisteiden, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelusta sovitaan liitteenä olevien yhteisjärjestelysopimusten mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon mukaiset ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala 6500+p150+80
Uusi kerrosala 6882+p126+83

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Sara Matilda Nieminen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Sara Matilda Nieminen, arkkitehti

Kerrosala

7090 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

6709 m²

Kokonaisala

7808 m²

Tilavuus

25219 m³

Poikkeamiset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta (927/2020) 15 § poiketen B-talon ullakko-ontelon koko on 407,5 m².
Maksimikoko 400 m² ylittyy ainoastaan 1,9 %:lla. Ullakko-ontelon jakaminen EI15-seinällä palo-osastoihin vaikeuttaa ullakko-ontelon tuuletusta.

Valtioneuvoston asetus väestönsuojista (5.5.2011/408) 2 § poiketen väestönsuojan varsinaisen suojatilan koko on 136,5 m².
Suojatilan pinta-alan 1,5 m² ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

Ulkoiluvälinevarasto ylittää pihavarastoille sallitun rakennusoikeuden 3 m²:llä kokonaisrakennusoikeuden ylittymättä.

Lausunnot

Kuntatekniikka ja liikenne, 7.10.2021, Puollettu
Paikkatietoyksikkö, 5.10.2021, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 6.10.2021, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 29.11.2021, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	3 kpl
Energiatodistus	3 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	4 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	2 kpl
Tärinäselvitys	1 kpl
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta	1 kpl

Väestönsuojasuunnitelma

1 kpl

Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
Päätös	Myönnetty aloitusoikeudella
	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
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 alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että saastunut maaperä on poistettu ja maaperän haittavaikutukset on estetty ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.</p> <p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Rakennuksen melun- ja värinän torjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitetut melusteet on rakennettu valmiiksi.</p> <p>Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat pelastustiet on rakennettu valmiiksi.</p> <p>Asemakaavan edellyttömien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä ympäristölakimiestä MRL 164</p>

pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

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.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkosten loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeeseen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

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 hyväksytyt.

Vakuus

69600€, Vakuutustakaus, 4.1.2022

25.1.2022

Käsittelijä
Päätätjä

Minna Järvinen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

27.1.2022

28.1.2022

viimeistään 28.2.2022

1.3.2022

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.3.2025 ja saatettava loppuun 1.3.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.