
Lupatunnus	LP-837-2019-03546
Kiinteistötunnus	837-224-7429-11
Kiinteistön osoite	Runkohaara 2, 33340 TAMPERE
Pinta-ala	0.3213 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Artun Palveluasunnot Oy Pasilan puistotie 2A, 00240 HELSINKI

Toimenpide

Rakennuslupa, MRL 125.1 §
Asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 1040349183

- kerrosala 3482 m², josta 587 m² asemakaavaan merkityn yleismääräyksen sallimaa lisäkerrosalaa
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä 57 kpl: yksiö 33, kaksio 20 ja kolmio 4 kpl

Rakennusten kerrosala ylittää 258 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Rakennusten porrashuoneiden 15 m² ylittävää tilaa tehdään yhteensä 197 m² asemakaavaan merkityn yleismääräyksen sallimalla tavalla.

Autopaikat:

- tarve (2440 m² x 1 ap/as95 m²) = 26 autopaikkaa
- tontille tehdään 3 inva-pihamaa-autopaikkaa. Naapuritontille 7429-0010 osoitetaan 28 pihamaa-autopaikkaa (yhteisjärjestelysopimus luvan liitteenä).

Polkupyörät:

- tarve (2440 m² x 1 pp/as40 m²) = 61 polkupyöräpaikkaa, joista sisäsiilytyspaikkoja vähintään puolet ulkosäilytyspaikkojen määrästä
- polkupyöräpaikkoja tehdään 61 kpl, polkupyöräpaikoista 21 kpl sijoitetaan rakennuksen 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3079 m² x 0,02) = 61,58 m²
- asuinkerrostalon 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 61,70 m².

Rakennuksen eteläjulkisivun parvekkeet ylittävät asemakaavan määrittämää rakennusalan rajaa rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.

Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään grillikatos, pinta-ala 16,5 m².

Kiinteistön jätehuolto järjestetään naapuritontille 7429-0010.

Ajo tontille tehdään osittain naapuritontin 7429-0010 kautta yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastustiet sijoittuvat osittain jalankululle ja polkupyöräilylle varatuille kaduille, jolla huoltoajo on sallittu.

Tontin luoteiskulmassa muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Korttelin 837-224-7429 rakentamisen, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, jätehuollon, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, huoltoteiden sekä hulevesien järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Kuntatekniikka ja liikenteen, viheralueet ja hulevedet -yksikön sekä pelastuslaitoksen lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 2400+v200 m ² Uusi kerrosala: 3482+v0 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Paul Sergej von Bagh, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jussi Tapani Nykänen, rakennusarkkitehti
Kerrosala	3482 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2440 m ²
Kokonaisala	3482 m ²
Tilavuus	11670 m ³
Poikkeamiset	Asemakaavan määrittämää tontin asuinkerrosalaa ylitetään 40 m ² :llä (ylitys 1,65 %) tontin kokonaiskerrosalan ylittymättä.

Rakennus ylittää asemakaavaan määritellyn rakennusalan rajan.

Rakennuksen lounais-osaa ei ole rakennettu kiinni asemakaavassa merkittyyn rakennusalan rajaan.

Asemakaavan sallimia ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoitettuja sauna- ja yhteistiloja ei sijoiteta asemakaavan yleismääräyksen mukaisesti rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatton alapuolelle.

Asemakaavan yleismääräyksestä "asuntojen tulee avautua myös hiljaisen julkisivun puolelle. Parvekkeet ja muut asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat tulee ensisijaisesti sijoittaa sisäpihan puolelle" poiketen asuinkerrostalon yhden asuinhuoneiston pääikkunat eivät avaudu hiljaisen julkisivun puolelle eikä neljän asunnon parvekkeita sijoiteta sisäpihan puolelle (liitteenä meluselvitys).

Lausunnot	Kiinteistötoimi, 5.7.2021, Puollettu Viheralueet ja hulevedet, 7.7.2021, Ehdollinen Kaupunkikuva-arkkitehti, 11.10.2021, Puollettu Kuntatekniikka ja liikenne, 18.10.2021, Ehdollinen Paikkatietoyksikkö, 5.10.2021, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 6.10.2021, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Energiatodistus 1 kpl Hulevesisuunnitelma 1 kpl Julkisivujen värityssuunnitelma 4 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 5 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Muu liite 1 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl

Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	6 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
Päätös	Myönnetty
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>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,5 kuutiometriä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p> <p>Ennen rakentamista on viheralueet ja hulevedet -yksikköön esitettävä tontin pihasuunnitelma kasvillisuuksineen.</p> <p>Rakennuksen rakenne- ja ilmanvaihtoratkaisuissa on otettava huomioon alueen erittäin korkea radon-haitta.</p> <p>Rakennuksen yhteistilat tulee varustaa 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 ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p>

Asuinrakennuksen melun- ja värinän torjunta 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.

Ennen rakentamista on tehtävä sopimus kiinteistötoimen kanssa pelastustien sijoittamisesta Haasianpolulle ja Myllypuronreitille, asemakaavaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle kadulle, jolla huoltoajo on sallittu. Puistokäytäväosuuden yhteensovittamisesta muuhun puistorakenteeseen on sovittava tarvittaessa Viheralueet ja hulevedet -yksikön kanssa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 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.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

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 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.

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Titta Tamminen
ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

18.10.2022
20.10.2022
21.10.2022
viimeistään 21.11.2022
22.11.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.11.2025 ja saatettava loppuun 22.11.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.