
Lupatunnus	LP-837-2022-06802
Kiinteistötunnus	837-133-1851-7
Kiinteistön osoite	Hipposkylänkuja 6, 33530 TAMPERE
Pinta-ala	0.2189 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Pirkan Opiskelija-asunnot Oy Sorsapuisto 1, 33500 TAMPERE

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 §
Asuinkerrostalon rakentaminen

Lisäselvitykset Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104103351L

- kerrosala 3833 m² (2823+1010 m²)
- kerrosluku 6
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä 66 kpl: yksiö 34, kaksio 22 ja kolmio 10 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää 161+50 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennuslakohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Rakennuksen vesikatolle asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (3560 m² x 1 ap/vas140 m²) = 26 autopaikkaa
- 20 % vähennys pysäköintinormista, kun tehdään 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 20 autopaikkaa: tontille 3 pihamaapaikkaa, joista 1 tehdään inva-autopaikkana ja 17 autopaikkaa osoitetaan tontin 133-1851-0009 pysäköintilaitokseen (yhteisjärjestelysopimus luvan liitteenä)

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (3560 m² x 1pp/vas35 m²) = 102 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on tulee rakentaa katettuina
- tontille tehdään 102 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3833 m² x 0.02) = 76,66 m²
- asuinrakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 92,00 m².

Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 9 kpl lämpökaivoja esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Ajo tontille tehdään naapuritonttien 1851-8, 9 ja 10 kautta.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Toimenpiteen yhteydessä pihamaalle pystytetään polkupyöräkatos.

Korttelin 837-133-1851 rakentamisen, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, jätehuollon, pysäköinnin, yhteiskäyttöauton, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden järjestelystä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Rakennusoikeus	Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa. Sallittu kerrosala: 3560 m ² Sallittu rakennusalakohtainen kerrosala: 2600+960 m ²	
	Uusi kerrosala: 3833 m ² Uusi rakennusalakohtainen kerrosala: 2823+1010 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Arto Tapio Peltokangas, rakennusarkkitehti Matias Kalevi Topi, arkkitehti
Kerrosala	3833 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3558 m ²	
Kokonaisala	4423 m ²	
Tilavuus	13960 m ³	
Poikkeamiset	Rakennus sekä länsijulkisivun parvekkeet ylittävät asemakaavaan merkittyä rakennusalan rajaa.	

Rakennuksen 4 asuntoa avautuu yksinomaan Hervannan valtavyölyän suuntaan poiketen asemakaavan meluun liittyvästä yleismääräyksestä.

Rakennuksen rakennusalakohtainen kerrosala 2600 m² ylittyy 62 m²:llä koko rakennuslalle määritellyn kokonaiskerrosalan ylittymättä.

Lausunnot	Kaupunkikuva-arkkitehti, 28.8.2023, Puollettu Kiinteistönmuodostus, 13.6.2023, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 9.6.2023, Puollettu Pelastuslaitos, 15.6.2023, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.	
Liitteet		
	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	2 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Ennakkoneuvottelumuistio	2 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	3 kpl
	Julkisivupiirustus	3 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	3 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
	Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	9 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	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 muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p> <p>Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja riittävän etäälle vilkkaista liikenneväylistä.</p> <p>Asuinrakennusten ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Asuinrakennusten melun- ja tärinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennusten piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.</p> <p>Tontille asennettavalle aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta.</p> <p>Ennen rakennusten käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata väestönsuojan tarkastus ja erityisen palotarkastuksen suorittaminen.</p> <p>Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL</p>

164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueiden yhteiskäytöstä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ja yhteiskäyttöautopalvelua tarjoavan yrityksen kanssa tulee solmia toistaiseksi voimassa oleva sopimus tontin 1851-0009 yhteiskäyttöautopalvelun järjestämiseksi.

Lämpökaivojen sijainnit rakennuspaikalla ja lämpökaivoihin liittyvät putkistot on esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä.

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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.

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.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkosten 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 julkipäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

5.9.2023
7.9.2023
8.9.2023
viimeistään 9.10.2023
10.10.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.10.2026 ja saatettava loppuun 10.10.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.