

Lupatunnus	LP-837-2022-06576
Kiinteistötunnus	837-302-783-66
Kiinteistön osoite	Nuutisarankatu 24, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	1.4900 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T-11, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan prosenttiluvun osoittama määrä käyttää liike- ja toimistotiloina.
Hankkeeseen ryhtyvä	Nuutisaran Liikekulma Oy Kaskimäenkatu 1, 33900 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Varastorakennuksen rakentaminen joka johtaa rakennuksen purkamiseen
Lisäselvitykset	Noutovarasto, VTJ-PRT 1040753157 <ul style="list-style-type: none">kerrosala 6477 m²kerrosluku 2paloluokka P2, hätäkeskukseen liitetty paloilmoin <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">asemakaavan mukainen tarve $6477 \text{ kem}^2 \times 1 \text{ ap}/50 \text{ kem}^2 = 130$ autopaikkaa82 autopaikkaa tehdään pihamaapaikkoina tontille, joista 3 tehdään LE-paikkana47 autopaikkaa tehdään kellarin autohalliin, joista on 1 LE-paikkaautopaikkoja tehdään yhteensä 129, joista 26:ssa on sähköautojen normaalitehoinen latauspiste <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">asemakaavan mukainen tarve $1357 \text{ lto-kem}^2 \times 1 \text{ pp}/300 \text{ lto-kem}^2 = 5$ polkupyöräpaikkaatontille tehdään 15 polkupyöräpaikkaa <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">suojatilan tarve $0,01 \times 6477 \text{ m}^2 = 64,77 \text{ m}^2$rakennuksen kellarin tasolle tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 70,5 m² varsinaista suojatilaa <p>Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 20 maalämpökaivoa.</p> <p>Toimenpiteen yhteydessä puretaan vanha huoltorakennus: VTJ-PRT 102055141A<ul style="list-style-type: none">kerrosala 513 m²</p> <p>Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa.</p>
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 7450 m ² Rakennettu kerrosala: 513 m ² Purettava kerrosala: 513 m ² Uusi kerrosala: 6477 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Anna-Maija Tarvainen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Anna-Maija Tarvainen, arkkitehti
Kerrosala	6477 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6477 m ²
Kokonaisala	8189 m ²
Tilavuus	64957 m ³

Poikkeamiset

Mainosrakenne ylittää osittain asemakaavaan merkityn mr(25) rakennusalan rajan. Mainosrakenteen korkeus ylittää pääjulkisivun puolelta katsottuna asemakaavamerkinnän mukaisen korkeuden lähes 4,5 metrillä. Jalankulkualueita ei ole erotettu ajoneuvoliikenteen alueista asemakaavamerkinnän ist-5 mukaisesti. Autopaikkoja toteutetaan 1 vähemmän kuin asemakaavamääräys edellyttäisi. Parvitason poistumisetäisyys ylittää YM asetuksen 848/2017 mukaisen 30 metrin matkan.

Hakijan perustelut:

"YM asetus 848/2017: parvitason poistumisetäisyys ylittää 30 metriä. Perustelut: automaattinen paloilmoitus mahdollistaa alkavan palon nopeamman havainnoinnin ja siten antaa lisäaikaa tiloista poistumiselle. Lisäksi tilat ovat palo-osastoidut. Poikkeaman merkitys henkilöturvallisuudelle on hyvin vähäinen.

Mainosrakenne ylittää osittain asemakaavaan merkityn mr(25) rakennusalueen rajan. Perustelut: mainosrakenne on rakennettu kiinni rakennukseen, jolloin rakennuksen huoltopihalle jää riittävästi tilaa puolilämpimän noutohallin sisään ajolle ja jätekeräilylle sekä autohallin sisään ajolle ja rakennuksen pohjoispuolen huoltotielle johtavalle luiskaukselle. Katsomme, että sijainti noudattaa kaavan henkeä ja sopii rakennuksen ilmeeseen ja kaupunkikuvaan.

Mainosrakenteen korkeus ylittää pääjulkisivun puolelta katsottuna asemakaavamerkinnän mukaisen korkeuden. Perustelut: Rakennusta ympäröivät alueet jakautuvat kahteen eri korkotasoon: eteläpuolen yläpiha on n. 5 m ylempänä kuin pohjoispuolen pääjulkisivun edessä oleva huoltotie. Kaavassa sallittu korkeus toteutuu yläpihalla. Mainosrakenteen kohdalla maanpinnan korkeus on pohjoispuolella alimmillaan n. 4,45 m alempana kuin mainosrakenteen eteläpuolella yläpihalla. Kaupunkikuva-arkkitehti on nähnyt mainosrakenteen korkeutta kaupunkikuvallisesti mahdollisena ja tornin suhdetta rakennukseen luontevana.

Jalankulkualueita ei ole erotettu ajoneuvoliikenteen alueista asemakaavamerkinnän ist-5 mukaisesti. Perustelut: Rakennuksessa tapahtuva toiminta on luonteeltaan sellaista, että katsotaan erillisen jalankulkureitin olevan tarpeeton. Pysäköintialue on suunniteltu normimitoitusta väljemmäksi. Kylmään noutovarastoon ajetaan sisään. Kylmän ja lämpimän noutovaraston välinen jalankulku tapahtuu rakennuksen sisäisesti tai pysäköintialueesta erotetun laatoitetun kulkuväylän kautta.

Autopaikkoja toteutetaan 1 kpl vähemmän kuin asemakaavamääräys edellyttää. Perustelut: Toiminnan luonne on sen laatuista, että autopaikkoja ei tarvita suunniteltua määrää enempää. Aidatun pihan autopaikat ovat kooltaan normia suurempia 3x6 m."

Lausunnot

Kiinteistönmuodostus, 10.1.2023, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 1.2.2023, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 27.3.2023, Puollettu
Kuntatekniikka ja liikenne, 3.3.2023, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Haitta-aineeselvitys	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	4 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl

Meluserveys	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl
Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Tonttikartta	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 Erityinen palotarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Purku- ja suojaussuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	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. Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta. Mikäli purkamisen yhteydessä poistetaan pilaantuneita maa-aineksia tai rakenteita tulee haitta-aineet poistaa ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Lämpökaivojen sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoihin liittyvät putkistot on esitettävä

lvi-suunnitelmien yhteydessä.

Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

Hätäkeskukseen kytkettävän paloilmoinnin toteutuspyytäkirja on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt paloilmoinnin käyttöönottotarkastuksen.

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 Juhani Fried
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkisanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.4.2023
13.4.2023
14.4.2023
viimeistään 15.5.2023
16.5.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.5.2026 ja saatettava loppuun 16.5.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.