
Lupatunnus	LP-837-2022-04863
Kiinteistötunnus	837-129-876-12
Kiinteistön osoite	Uimalankatu 1
Pinta-ala	0.9791 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-33 Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr lidesaukio 1, 33100 TAMPERE

Toimenpide

Rakennuslupa, MRL 125.2 §
Asuinkerrostalon ja pysäköintihallin laajentaminen

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, osat A ja D, VTJ-PRT 103967578U

- asuinrakennusta laajennetaan A ja D portaalla (portaat B ja C haettu luvalla 21-1276-R)
- aiemmin rakennettua kerrosala 6876 m² (5463 +ltot222 +yht367 +ly824 m²),
- aiemmin rakennettua rakennusoikeudellista kerrosalaa 4650 +ltot212 +yht353 +ly797 m²
- laajennuksen kerrosala 10274 m² (6084+ltot4180 +yht10 +pk0+ly0 m²)
- laajennuksen rakennusoikeudellinen kerrosalaa 5421 +ltot3615 +yht9 +pk0+ly0 m²
- kokonaisala 11638 m², josta kellaria 1364 m²
- kerrosluku 8
- paloluokka P0(P2), rakennus varustetaan hätäkeskukseen kytkeytyllä paloilmottimella ja automaattisella sammutuslaitteistolla
- asuntoja yhteensä 128 kpl: yksiö 97, kaksio 26, kolmio 5 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää 362 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun ltot-kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 103967579V

- maanalaisen pysäköintihallin laajennus
- laajennusosan pinta-ala 677 m² (pysäköintihallin 1. osa on haettu luvalla 21-1276-R)
- tontin maanalaisen pysäköintihallin laajennusosalle tehdään 27 autopaikkaa, joista yksi le-paikkana
- kerrosluku 1
- paloluokka P2, automaattinen paloilmotin

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (5421 m² x 1 ap/oas320 m² + 3615 m² x 1ap/ltot+ly100 m²) = 17+37 ap
- 20 % vähennys pysäköintinormista, kun tehdään rakenteellinen sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys sekä opiskelija-asunnoista tehtävä yhteiskäyttöauton vähennys 10 % tarve 42 ap
- tonttia varten tehdään 42 autopaikkaa korttelin maanalaiseen pysäköintihalliin ja pihamaalle yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (5421 m² x 1pp/oas30 m² + 3615 m² x 1pp/ltot+ly100 m²) = 218 pp, joista puolet tulee rakentaa katetuiksi
- asemakaavan mukaiset polkupyöräpaikat sijoitetaan erillisiin eri rakennusvaiheiden aikana toteutettaviin pp-varastoihin ja katoksiin

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (8575,5 m² x 0,02)+(1122,5x 0,01) = 182,7 m²
- rakennuksen kellarikerrokseen tehdään kaksi S1-luokan väestönsuojaa, joiden varsinaisen suojatilojen pinta-ala on 225,0 m²

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Suainrakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneelit.

Tonttien 837-129-876-12 ja 13 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, pysäköinti-, oleskelu- ja leikkialueiden sekä jätehuollon järjestämisestä ja pelastustiestä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimus -selvityksen mukaisesti.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala 12185+ltot4040 m ² +yht450 +pk1950 +ly850 Rakennettu kerrosala: 5463 +ltot222 +yht367 +pk0 +ly824 m ² Uusi kerrosala: 6084 +lto 4180 + yht 10 +pk 0 + ly 0 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa ARK-rakennussuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Juha Saarijärvi, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Pasi Pikkarainen, arkkitehti
Kerrosala	17150 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	15057 m ²
Kokonaisala	20039 m ²
Tilavuus	72870 m ³
Poikkeamiset	Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan. Perusteluna korttelin kokonaissuunnitelman ja pysäköintihallin yhteensovituksen kannalta tarkoituksenmukainen ratkaisu.

Lausunnot	Kaupunkikuvatoimikunta, 7.10.2022, Ehdollinen Kaupunkikuva-arkkitehti, 2.2.2023, Puollettu Kuntatekniikka ja liikenne, 14.10.2022, Puollettu Paikkatietoyksikkö, 18.10.2022, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 4.11.2022, Puollettu Elintarvikevalvonta, 14.10.2022, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 12 kpl Energiatodistus 6 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 2 kpl Julkisivupiirustus 9 kpl Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 5 kpl Leikkauspiirustus 15 kpl Meluselvitys 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Muu selvitys 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 7 kpl Pintavaaitus 2 kpl Pohjapiirustus 21 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 2 kpl Selvitys sisäilmastotavoitteista ja niihin vaikuttavista tekijöistä 1 kpl Sopimusjäljennös 2 kpl Tärinäselvitys 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 Eriytynen palotarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	<p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p> <p>Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p> <p>Ennen rakentamisen aloittamista on tontin maaperä kunnostettava ja pilaantuneet maat sekä rakenteet poistettava alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annetun Pirkanmaan ELY-keskuksen kunnostuspäätöksen (PIRELY/ 1534/ 2016) mukaisesti.</p> <p>Alueen maaperä tulee kunnostaa alempaan ohjearvotasoon ja päiväkotij- ja leikkialueet kynnysarvotasoon. Maarakennustöissä on noudatettava ELY-keskuksen päätöstä. Alemman ohjearvon alittavia maamassoja voidaan hyödyntää kiinteistön alueella. Alueelta poistoitettavat kynnysarvon ylittävät maa-ainekset on vietävä luvan omaaviin vastaanottoaikkoihin.</p> <p>Kynnysarvon alittavat ylimääräiset kaivumaat voidaan käyttää viranomaisten hyväksymissä käyttökohteissa tai toimittaa maankaatopaikalle.</p> <p>Rakennusten ilmanvaihtoa suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee huomioida alueen ilmanlaatu.</p> <p>Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys tulee mitoittaa siten, että se täyttää Teiskontien ja Hervannan valtavyylän puoleisten julkisivujen asuintiloissa meluselvityksessä esitetyn vaatimuksen LA,vaad = 33 dB.</p> <p>Rakennuksen ääneneristys on muutoin suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Rakennuksen meluntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p>

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet (ja viherhuoneet) on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Mikäli rakenneseosien tai huoneitilojen pinta-alat muuttuvat, niiden vaikutukset rakennusosilta vaadittaviin ääneneristysarvoihin tulee tarkistaa.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitettut meluesteet on rakennettu valmiiksi. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutumisen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin paloturvallisuuden vaatimuksiin perustuen.

Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään MRL 121 a §:ssä tarkoitettua laadunvarmistusselvitystä, MRL 150 b §:ssä tarkoitettua asiantuntijatarkastusta ja MRL 150 c §:ssä tarkoitettua ulkopuolista tarkastusta.

Selvitys automaattisen sammuuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen kytkettävän paloilmoinnin linkkaarikirja on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennuksen aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoinnista. Pelastuslaitoskortti sijoitetaan pelastuslaitoksen toiminnan kannalta keskeiseen paikkaan.

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

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 sovittava korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelyistä ja pyydettävä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Rakennuksen käyttöön osoitettujen leikki- ja ulko-oleskelutilojen, polkupyörä- ja autopaikkojen, jätehuoltopisteiden sekä pelastustien tulee olla käytettävissä, kun rakennus otetaan käyttöön.

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

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 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. Palokatkojen

loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

21.2.2023
23.2.2023
24.2.2023
viimeistään 27.3.2023
28.3.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.3.2026 ja saatettava loppuun 28.3.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.