
Lupatunnus	LP-837-2022-00431
Kiinteistötunnus	837-264-7922-20
Kiinteistön osoite	Suivalankaari 40
Pinta-ala	0.1805 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Tukkiwahti Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §
Maanalaisen pysäköintihallin laajentaminen rakentamalla asuinkerrostalo ja osittaisen talousrakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104013893V

- kerrosala 3107 + yht33 m²
- kerrosluku 7
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä 52 kpl: yksiö 12, kaksio 26 ja kolmio 14 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää 107 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (3000 m² x 1 ap/as100 m²) = 30 autopaikkaa
- kortteliin 7922 sijoittuvasta maanalaisesta pysäköintihallista osoitetaan tonttia varten 29 autopaikkaa.
- tontille tehdään 6 pihamaapaikkaa, joista yksi inva-autopaikka osoitetaan tontin 20 käyttöön (yhteisjärjestelysopimus-selvitys luvan liitteenä).

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (3000 m² x 1pp/as40 m²) = 75 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan
- tontille tehdään 78 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3107 m² x 0.02 + 33 m² x 0.01) = 62,47 m²
- asuinrakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 119,00 m². Väestönsuojasta osoitetaan suojatilaa naapuritonttia 7922-0021 varten 52,02 m² (luvan liitteenä yhteisjärjestelysopimus-selvitys).

Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään osa pihavarasto- ja katosrakennusta, katoksen osan pinta-ala 41,5 m².

Tontille tehdään kaksi ajoneuvoliittymää.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään tontilla sekä naapuritontilla 7922-0023 syväkeräysastioilla (luvan liitteenä yhteisjärjestelysopimus-selvitys).

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Osalle tontin pohjoisrajaa tehdään tukimuuri, h= 600 mm.

Korttelin 837-264-7922 rakentamisen, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, jätehuollon, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden sekä hulevesien järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimus-

selvityksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala 3000+yht100+t30 m ² Uusi kerrosala 3107+yht33+t0 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Markku Salomon Mäki-Opas, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jarkko Niskanen, arkkitehti
Kerrosala	3140 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3032 m ²
Kokonaisala	3550 m ²
Tilavuus	11260 m ³
Poikkeamiset	Asemakaavan yleismääräyksestä poiketen kadun puolella maantasokerroksessa pääjulkisivumateriaalina on vaakauritetun hiotun betonin, julkisivulaattojen tai lasin sijaan käytetty rappausta.

Lausunnot Kaupunkikuva-arkkitehti, 7.4.2022, Puollettu
Kuntatekniikka ja liikenne, 4.4.2022, Puollettu
Paikkatietoyksikkö, 7.4.2022, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 4.4.2022, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

Liitteet	Asemapiirros 1 kpl
Energiaselvitys 1 kpl	
Energiatodistus 1 kpl	
Julkisivujen väriyssuunnitelma 3 kpl	
Julkisivupiirustus 2 kpl	
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 kpl	
Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl	
Lausunto 3 kpl	
Leikkauspiirustus 2 kpl	
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl	
Naapurin kuuleminen 1 kpl	
Piha- tai istutussuunnitelma 1 kpl	
Pintatasaussuunnitelma 1 kpl	
Pintavaaitus 1 kpl	
Pohjapiirustus 10 kpl	
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl	
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä 1 kpl	
Sopimusjäljennös 1 kpl	
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta 2 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

	<p>Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>Asuinrakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Asuinrakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn selvityksen mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.</p> <p>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.</p> <p>Asemakaavan edellyttämien leikki- ja oleskelualueiden sekä autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Ennen osittaista loppukatselmusta on pyydettyä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus, väestönsuojan käyttöönottotarkastus ja pelastustien koeajo. Tarkastukset tilataan: pelastus.tarkastukset@tampere.fi</p> <p>Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytyt.</p> <p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.</p> <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.</p> <p>Työn edistymisen mukaan on pyydettyä vaadittujen katselmusten pitämistä.</p> <p>Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.</p> <p>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.</p>

Käsittelijä

Viranhaltija Titta Tamminen
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

9.6.2022

Päätöksen antopäivä

10.6.2022

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 11.7.2022

Päätös lainvoimainen

12.7.2022

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.7.2025 ja saatettava loppuun 12.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.