

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2023-00689
Kiinteistötunnus	837-301-1904-3
Kiinteistön osoite	Siivekkeenkatu 7, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	0.1356 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Tampereen Vellamo 2 Hämeenkatu 15, 33100 TAMPERE Vanhansillan Parkki Oy Mäntykatu 4, 33200 TAMPERE

<b>Toimenpide</b>	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Asuinkerrostalon rakentaminen.
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 1040879272</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• kerrosala 3957 m<sup>2</sup>, josta porrashuoneylityksiä 352 m<sup>2</sup></li><li>• kokonaisala 4379 m<sup>2</sup>, josta kellarin ala 422 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 7</li><li>• paloluokka P1</li><li>• asuntojen lukumäärä yhteensä 63 kpl: yksiö 19, kaksio 24, kolmio 18 ja neliö 2 kpl</li></ul> <p>Rakennuksen kerrosala ylittää 155 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Asuinrakennus rakennetaan kiinni tontille aiemmin (lupa 21-0619-R) rakennettuun maanalaiseen pysäköintihalliin osaan.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• asemakaavan mukainen tarve <math>3450 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/100 \text{ as-kem}^2 + 3450 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/1000 \text{ as-kem}^2 = 35 \text{ autopaikkaa} + 3 \text{ vieraspaikkaa}</math></li><li>• 12 autopaikkaa sijoitetaan tämän korttelin pihakannen alla olevaan pysäköintihalliin ja 26 vieraspaikkaa sijoitetaan erillisellä luvalla rakennettavaan korttelin 1906 pysäköintilaitokseen asemakaavan ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti</li></ul> <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• asemakaavan mukainen tarve <math>3450 \text{ m}^2 \times 1 \text{ pp}/30 \text{ m}^2 = 115 \text{ polkupyöräpaikkaa}</math>, joista puolet katettuja</li><li>• tontille tehdään polkupyöräpaikkoja 115 kpl, joista 56 kpl sijoitetaan rakennuksen ulkoiluvälinevarastoon, 13 kpl tontin 5 ulkoiluvälinevarastoon, 14 kpl pyöräkatokseen ja 32 kpl pihamaapaikkoina yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.</li></ul> <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• suojatilan tarve <math>0,02 \times 3957 \text{ m}^2 = 79,14 \text{ m}^2</math></li><li>• rakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 81,0 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa.</li></ul> <p>Toimenpiteen yhteydessä tontille tehdään istutusaltaita, portaita ja luiskia asemapiirroksen mukaisesti. Rakennuksen leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan korttelin yhteispihalle erillisillä luvilla. Korttelin jätehuolto järjestetään yhteisinä jättepisteinä korttelin tonteille.</p> <p>Korttelin 1904 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien, oleskelu- ja leikkialueiden ja jätehuollon järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.</p>

---

	Rakentaminen tehdään laaturyhmässä hyväksytyyn korttelisuunnitelman perusteella.	
	Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja ehdoissa.	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 3450 m <sup>2</sup> Uusi kerrosala: 3957 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Pipsa Puuska, arkkitehti Aku-Ville Johannes Jäntti, arkkitehti
Kerrosala	3957 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3448 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	4379 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	13780 m <sup>3</sup>	

---

<b>Lausunnot</b>	Kuntatekniikka ja liikenne, 7.3.2023, Puollettu Laaturyhmä, 20.3.2023, Ehdollinen Kaupunkikuva-arkkitehti, 27.4.2023, Puollettu Kiinteistönmuodostus, 14.4.2023, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 14.4.2023, Ehdollinen	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.	
<b>Liitteet</b>		
	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Julkisivujen väriyssiunnitelma	4 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	4 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Muu pääpiirustus	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	9 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Sopimusjäljennös	1 kpl

---

<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.	
<b>Päätös</b>	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  
Pohjarakennesuunnitelma  
Palokatkosuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset häirtä-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Rakentamisessa tulee huomioida ELY-keskuksen lausuntojen PIRELY/322/07.00/2010 rakentamista koskevat johtopäätökset ja määräykset.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m<sup>3</sup>/hm<sup>2</sup>), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa toteuttaa ympäristöministeriön asetuksen 848/17 § 24:ssä sekä taulukossa 8 esitetyjä paloturvallisuusvaatimuksia noudattaen.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Asuinrakennuksen käyttöön kortteileilta 1904 (Vanhansillan Parkki) ja 1906 (Lentokonetehtaan Pysäköinti) osoitettujen autopaikkojen, pelastustien sekä leikki- ja ulko-oleskelutilojen 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 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.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

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

8.8.2023  
10.8.2023  
11.8.2023  
viimeistään 11.9.2023  
12.9.2023  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.9.2026 ja saatettava loppuun 12.9.2028  
mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.