

Lupatunnus	LP-837-2022-05200
Kiinteistötunnus	837-65-7211-7
Kiinteistön osoite	Kanjoninkatu 6, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	0.1059 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Havu 1 Töölönlahdenkatu 2, 00100 HELSINKI

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Asuinkerrostalon rakentaminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 1040570855 <ul style="list-style-type: none">kerrosala 5294 m²kerrosluku 13paloluokka P1, porrashuoneessa kuivanousuputkistoyksiö 34, kaksio 21 ja kolmio 33 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 88 kpl <p>Asuinrakennuksen kerrosala ylittää asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan 444 m²:llä MRL 115.3 §:n ja asemakaavan sallimalla tavalla. (13. kerros asukkaiden yhteistiloja)</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on asumiselle 1ap/130 kem² ja liiketilalle 1ap/100 kem²= 38 autopaikkaa, josta asemakaavan sallima vähennys 20% = 31 apyhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 29 autopaikkaa, jonka lisäksi 2 le-autopaikkaa rakennetaan AH-7 -tontin autosuojaan (tontti 6). <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 121 kpl, josta puolet katettuinapiha-alueella ulkosäilytyspaikkoja on 11 pp ja korttelin AH-7 -tontin (tontti 6) talousrakennuksen UVV-varastossa 110 pp yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">suojatilan tarve on 0,02 x 5294 m² = 106 m²korttelin AH-7 -tontin (tontti 6) talousrakennukseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on 106 m² varsinaista suojatilaa tämän tontin käyttöön yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. <p>Korttelin 7211 tonttien 5, 6, 7, 8, 9 ja 10 rakentamisesta, väestönsuojasta, varastotiloista, hulevesistä, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pelastusteistä, jätehuollosta, käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelyselvitys on luvan liitteenä.</p> <p>Korttelin yhteinen taideaihe on tällä tontilla 7.</p> <p>Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto on huomioitu päätöksen ehdoissa ja suunnitelmissa.</p>
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala 4850 m ² Uusi kerrosala 5294 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jyrki Juhani Paldanius, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Aku-Ville Johannes Jäntti, arkkitehti
Kerrosala	

	5294 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4848 m ²	
Kokonaisala	5294 m ²	
Tilavuus	16660 m ³	
Poikkeamiset	Asuinrakennuksen parvekkeet ylittävät rakennusalan rajan. Perustelu: Rakennuksen sijoittuminen tällä tavoin ei aiheuta ympäristölle tai turvallisuudelle ongelmia, voimalinjan varoetäisyydestä johtuen rakennusta ei voida myöskään siirtää pohjoiseen.	
Lausunnot	Kaupunkikuva-arkkitehti, 1.12.2022, Puollettu Kiinteistönmuodostus, 28.10.2022, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 27.10.2022, Puollettu Pelastuslaitos, 22.11.2022, Puollettu Kaupunkikuvatoimikunta, 1.12.2022, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.	
Liitteet		
	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	4 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	3 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Meluselvitys	1 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	4 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	13 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Sopimusjäljennös	2 kpl
	Vesi- ja viemäriiltoilausunto tai -kartta	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	

Lupaehto

Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin rakenteiden osalta. Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään suunnitelmien ulkopuolista tarkastusta. Tarkastusraportin perustuksia koskeva osio on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään ensimmäisten rakennepiirustusten virallistamisen yhteydessä.

Fintraffic lennonvarmistukselta tulee pyytää lausunto Ilmailulain (864/2014) 158 §:n edellyttämä lentoestelupa ennen rakennustöiden aloittamista.

Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta. Tarvittava väestönsuoja on toteutettava seuraavassa rakennusvaiheessa enintään viiden vuoden kuluessa tämän rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

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.

Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Rakennuksen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet (ja viherhuoneet) on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Asumiseen käytettävillä alueilla tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä määritellyjä melutason ohjearvoja.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat pelastustiet on rakennettu valmiiksi.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittava väestönsuojan suojatila on käytettävissä.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Savunpoistosuunnitelma ja sammutusvesiputkiston suunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennuksia tai niiden osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomaisen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän ja sammutusvesiputkiston käyttöönottotarkastuksen.

Rakennuksen aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta.

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.

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

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 Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
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.