

| | |
|------------------------|--|
| Lupatunnus | LP-837-2022-03330 |
| Kiinteistötunnus | 837-264-7921-5 |
| Kiinteistön osoite | Suivialankaari 3, 33400 TAMPERE |
| Pinta-ala | 0.1150 ha |
| Kaavatilanne | Asemakaava |
| Kaavan käyttötarkoitus | AK Asuinkerrostalojen korttelialue |
| Hankkeeseen ryhtyvä | Asunto Oy Tampereen Kesätuuli Hatapään valtatie 11, 33100 Tampere |

| | |
|-------------------|--|
| Toimenpide | Rakennuslupa, MRL 125.1 § Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen |
| Lisäselvitykset | <p>Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 1040402558</p> <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 3077 + yht295 m²• kerrosluku 8• paloluokka P1• asuntojen lukumäärä yhteensä 48 kpl: yksiö 14, kaksio 19, kolmio 13 ja neliö 2 kpl <p>Talousrakennus, VTJ-PRT 104040257A</p> <ul style="list-style-type: none">• ulkoiluvälinevarasto• kerrosala 30 m²• kerrosluku 1• paloluokka P3 <p>Asuinrakennuksen asuinkerrosala ylittää 174 m²:llä ja talouskerrosala 43 m² asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 7 lämpökaivoa ja 2 kokoomakaivoa.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve (2800 m² x 1 ap/as100 m²) = 28 autopaikkaa• tontin autopaikat osoitetaan naapuritontille 7921-0002, joista yksi autopaikka le- paikkana, yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. <p>Polkupyörät:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve (2800 m² x 1pp/as40 m²) = 70 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan• tontille tehdään 70 polkupyöräpaikkaa, joista 50 kpl toteutetaan sisäsäilytyspaikkoina ulkoiluvälinevarastoihin ja 20 kpl tehdään pihamaapaikkoina. <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve (2974 m² x 0.02 + 343 m² x 0.01) = 62,27 m²• tontin asuinrakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 69,30 m². Suojatilasta 2,34 m² on tontin 4 suojatilaa yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. <p>Talousrakennus rakennetaan tontin rajalle ilman palomuuria liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Palomuuuri korvataan EI60 palo-osastoivalla paloseinällä.</p> <p>Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla, jotka sijoitetaan naapuritontille 7921-0002 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.</p> <p>Tontin pelastustie sijoitetaan naapuritontille 7921-0002 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.</p> <p>Korttelin 837-264-7921 rakentamisen, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, jätehuollon,</p> |

pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, lipputangon, 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: 2800+yht300 m ² Uusi kerrosala: 2974+yht 343 m ² |
| Suunnittelun vaativuus | Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa |
| Ilmoitetut suunnittelijat | Pääsuunnittelija Markku Salomon Mäki-Opas, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Markku Salomon Mäki-Opas, arkkitehti |
| Kerrosala | 3285 m ² |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 3058 m ² |
| Kokonaisala | 3317 m ² |
| Tilavuus | 10410 m ³ |
| Poikkeamiset | Asemakaavan yleismääräyksestä "saunaosastot on toteutettava katoille" poiketen saunaosasto on rakennettu rakennuksen ylimpään kerrokseen. |

| | |
|-----------------------------|--|
| Lausunnot | Kaupunkikuva-arkkitehti, 14.10.2022, Puollettu Kuntatekniikka ja liikenne, 6.9.2022, Puollettu Paikkatietoyksikkö, 8.9.2022, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 14.9.2022, Ehdollinen |
| Naapurien kuuleminen | Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta. |
| Liitteet | Asemapiirros 2 kpl Energiaselvitys 1 kpl Energiatodistus 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 2 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 3 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Pintatasaussuunnitelma 1 kpl Pintavaaitus 1 kpl Pohjapiirustus 10 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Sopimusjäljennös 1 kpl Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta 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 katselmuks | Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus |

| | |
|------------------------------|--|
| | <p>Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Erityinen palotarkastus 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>Rakentamisen aikana alueelta poistettavien maamassojen sijoituksen rajoitteet tulee tarkistaa alueelliselta ELY-keskukselta.</p> <p>Rakentamiseen liittyvän kaivuutyön aikana on seurattava maaperän puhtautta aistinvaraisesti. Mikäli epäillään maaperän pilaantuneisuutta, on otettava yhteys tilaajaan ja ympäristötekniiseen valvojaan.</p> <p>Lämpökaivon sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoon liittyvät putkistot on esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä.</p> <p>Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.</p> <p>Asuinrakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Rakennuksen 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>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>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 pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.</p> <p>Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.</p> |

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

15.11.2022
17.11.2022
18.11.2022
viimeistään 19.12.2022
20.12.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.12.2025 ja saatettava loppuun 20.12.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.