

Lupatunnus	LP-837-2024-02136
Kiinteistötunnus	837-264-7922-1
Kiinteistön osoite	Kehyskatu 7, 33400 TAMPERE
Pinta-ala	0.1209 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Kehyskatu 7

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 §
Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104181308B

- kerrosala 3199 m², josta asemakaavan sallimaa yht150 m² ja mkt41 m²
- kerrosuku 7
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä 49 kpl: yksiö 11, kaksio 19, kolmio 11, nelikko 7 ja viisikko 1 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää 309 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Pysäköintihallin kulkukatos, VTJ-PRT 104181310D

- pinta-ala 59 m²
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (2700 m² x 1 ap/psas120 m²) = 23 autopaikkaa
- autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuoroittaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys
- tontille tehdään 3 pihamaa-autopaikkaa, joista yksi tehdään inva-autopaikkana
- kortteliin 7922 sijoittuvasta maanalaisesta pysäköintihallista osoitetaan 15 autopaikkaa, joista yksi tehdään invapaikkana ja LPA-tontilta 6 ap yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Tontin käyttöön tehdään yhteensä 24 autopaikkaa.

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (2700 m² x 1pp/psas40 m²) = 68 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan
- tontille tehdään 78 polkupyöräpaikkaa, joista 40 kpl toteutetaan sisäsiilytyspaikkoina ja 38 kpl pihamaapaikkoina yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (2699 m² x 0.02 + 500 m² x 0.01) = 58,98 m²
- asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 63,30 m²

Ajo tontille tehdään naapuritonttien 7922-0007 ja 7922-0008 kautta.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastiolla, jotka sijoitetaan naapuritontille 7922-0008 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

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 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

	<p>Pelastuslaitoksen sekä Kuntatekniikka ja liikenteen lausunnot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehtoissa.</p>	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 2700+yht200+mkt100	
	Uusi kerrosala: 3008+yht150+mkt41 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Pauli Johannes Tuomanen, arkkitehti Mirva Jemina Mehtonen, arkkitehti
Kerrosala	3197 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2699 m ²	
Kokonaisala	3382 m ²	
Tilavuus	10104 m ³	
Poikkeamiset	<p>Asemakaavan määrittämästä kerrosluvusta poiketen rakennus sijoittuu osittain seitsemänkerroksisena asemakaavassa viisikerroksiseksi määritellylle rakennusalalle. Hakijan perustelut: Rakennus toteutetaan kokonaan seitsemänkerroksisena rakennusteknisistä syistä. Pienellä ylityksellä saadaan aikaan sisäänveto parvekelinjaan pihan puolelle, sekä pidempi katujulkisivu. Samalla vapautuu tilaa oleskelualueelle, jonka kaavassa merkityllä alueella on pelastusajoneuvon nostopaikka.</p> <p>Tontin leikki- ja oleskelualue sijoitetaan asemakaavassa määritellyn le-alueen ulkopuolelle. Hakijan perustelut: Tontin oleskelualueen paikalle on osoitettu pelastusajoneuvo pihakannen suunnitelmassa.</p> <p>Rakennuksen sisäänkäyntiluiska ylittää Kehyskadun puolella rakennusalan rajaa 300 mm yli rakennusjärjestyksen salliman 1200 mm. Hakijan perustelut: Luiska integroituu rajan istutusastioihin, jotka kaava sallii.</p> <p>Asemakaavan yleismääräyksestä asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalina tulee olla katujen puolella paikalla muurattu punertava tiili ja vaalea rappaus poiketen katujulkisivujen pääjulkisivumateriaalina käytetään punertavaa tiililaattaa ja vaaleaksi maalattua betonia. Hakijan perustelut: Maalattu betoni on pitkällä tähtäimellä rappausta huollettavampi ja tätä kautta siistimpi ratkaisu sekä tarjoaa laajemmat sävyvaihtelut. Tiililaattojen saumoja häivytetään sijoituksella ja tekstuurivaihtelulla.</p>	
Lausunnot	Kaupunkikuva-arkkitehti, 1.10.2024, Lausunto Kiinteistönmuodostus, 28.8.2024, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 11.9.2024, Ehdollinen Pelastuslaitos, 9.9.2024, Ehdollinen Kiinteistötoimi, 23.9.2024, Ei huomautettavaa	
Naapurien kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 2 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 4 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Piha- tai istutussuunnitelma 1 kpl	

Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.

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.

Päätös

Myönnetty

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuksset

Pohjakatselmus
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus
Sijaintikatselmus
Vesilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Väestönsuojan tarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

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

Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota raitiotien läheisyyteen.

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

Rakennuksen meluntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen

Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

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

Pihakansirakenteen koko liikennöitävän alueen tulee täyttää pelastustiekäytön ja pelastusajoneuvon tukijalkojen pistekuormien asettamat vaatimukset.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata väestönsuojan tarkastus ja muun tarkastuksen suorittaminen.

Tonttia varten osoitettujen autopaikkojen ja pelastusteiden tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymistä.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymisestä.

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Titta Tamminen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.10.2024
17.10.2024
18.10.2024
viimeistään 18.11.2024
19.11.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.11.2027 ja saatettava loppuun 19.11.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.