

Lupatunnus	LP-837-2023-02768
Kiinteistötunnus	837-32-7796-7
Kiinteistön osoite	Bruuninkatu 1
Pinta-ala	0.3232 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen Vuokratalosäätö sr Puutarhakatu 8, 33210 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 § Asuinkerrostalon rakentaminen	
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104158496F</p> <ul style="list-style-type: none">kerrosala 3116 m², josta asuinkerrosalaa 2747 m², talouskerrosalaa 237 m² ja yhteistiloja 132 m²kerrosluku 4paloluokka P1asuntojen lukumäärä yhteensä 36 kpl: yksiö 5, kaksio 18, kolmio 6, neliö 6 kpl ja viisiö 1 kpl <p>Rakennuksen kerrosala ylittää 345 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Rakennuksen eteläjulkisivun perustukset sekä routaristeet ylittävät tontin rajaa osittain kevyen liikenteen väylän alle rakennusjärjestyksen 13 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">asemakaavan mukainen tarve (2500 m² x 1 ap/110 m²) = 23 autopaikkaatontille tehdään 30 autopaikkaa, sisältäen 2 LE paikkaa <p>Polkupyörät:</p> <ul style="list-style-type: none">asemakaavan mukainen tarve (2500 m² x 1pp/35 m²) = 72 polkupyöräpaikkaa.tontille tehdään 142 polkupyöräpaikkaa, joista katetussa polkupyörävarastossa on osoitettu 86 pp <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">suojatilan tarve (2746,5 m² x 0.02)+(373,5 m² x 0.01) = 58,6 m²rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 58,6 m² <p>Toimenpiteen yhteydessä pihamaalle pystytetään grillikatoks (Pyrakno 135792), katoksen ala 12 m² ja asuinrakennuksen vesikatolle lännen puoleiselle lappeelle asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä.</p> <p>Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.</p> <p>Korttelin 837-32-7796 tonttien 7, 8 ja 9 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus-, huolto- ja poistumisteiden, pysäköinnin, johtojen ja viemäreiden sijoittelusta sekä yhteiskäyttöalueista sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisesti.</p>	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 2500+v150+yh125 m ² Uusi kerrosala: 2747+v237+yh132 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Timo Samuli Ahonen, arkkitehti Timo Samuli Ahonen, arkkitehti

Kerrosala	3116 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2775 m ²
Kokonaisala	3116 m ²
Tilavuus	9625 m ³
Poikkeamiset	Rakennus ylittää asemakaavaan merkittyä rakennusalan rajaa vähäisesti, noin 30 cm, pohjoisen julkisivun osalta. Suunnitteluratkaisulla mahdollistetaan valitun seinärakenteen käyttö samanaikaisesti täytettäessä kaavan vaatimus rakennuksen sijoittamisesta kiinni rakennusalueen rajaan.

Lausunnot

Laaturyhmä, 6.7.2023, Ehdollinen
Kiinteistönmuodostus, 20.12.2023, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 14.12.2023, Puollettu
Pelastuslaitos, 21.12.2023, Ei huomautettavaa
Kaupunkikuva-arkkitehti, 22.1.2024, Puollettu
Maisema-asiantuntija, 21.12.2023, Puollettu
Tampereen taidemuseo, 19.12.2023, Puollettu

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	6 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Luonnos	1 kpl
Meluseelvitys	1 kpl
Muu liite	3 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	2 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	7 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Tonttikartta	1 kpl
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta	1 kpl
Väestönsuojailmoitus	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

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

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

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 pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

Päätös

Myönnetty aloitusoikeudella

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Ojala-Lamminrahkan alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kiinteistön käytön ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan alueen luontoarvojen, paikoin haastavien olosuhteiden ja läheisten herkkien vesistöjen vuoksi. Rakentamistoimenpiteitä ei voida tontilla aloittaa ennen kuin Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet- yksikkö on todennut hulevesiviemäröinnin valmiiksi kyseisen katualueen osalta.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Hulevedet tulee hallita kiinteistöllä niin, ettei niistä aiheudu vettymistä, maaperän eroosiota tai muita haittoja kiinteistön ulkopuolelle. Hulevesien hallinnan suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon asemakaava-alueen 8637 hulevesien hallinnan yleissuunnitelma.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Aurinkoenergiajärjestelmän suunnittelussa, toteutuksessa, käytössä ja huollossa on paloturvallisuuskäytökohtien vuoksi noudatettava pelastuslaitosten kumppanuusverkoston laatimaa aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohjetta. Aurinkopaneelien asennuksessa on noudatettava pelastuslaitoksen ja Motivan ohjeita aurinkopaneelien turvallisesta asentamisesta. Rakennuksen aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta.

Lopullinen pihamaan tasaus ja maanpinnat tontin rajoilla on sovittava rakennustyön aikana rakennusvalvontaviranomaisen ja naapureiden kanssa.

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

Asuinrakennusten melun- ja värinän torjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennusten piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

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.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ja väestönsuojan tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Erityinen palotarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse PEL.tarkastukset@pirha.fi.

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.

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

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitetut melua estävät rakenteet on rakennettu valmiiksi.

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

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

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Vakuus	35000€, Panttaussitoumus, 6.6.2024
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Minna Haapaniemi
Päätätjä	Ympäristö- ja rakennusjaosto Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	19.6.2024
Päätöksen julkipanopäivä	24.6.2024
Päätöksen antopäivä	25.6.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.7.2024
Päätös lainvoimainen	26.7.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.7.2027 ja saatettava loppuun 26.7.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.