

Lupatunnus	LP-837-2022-02838
Kiinteistötunnus	837-270-2681-10
Kiinteistön osoite	Suokorvenkatu 1
Pinta-ala	1.1530 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TY-10, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	M/K Tampere V Oy Taninkatu 12, 33400 Tampere

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 § Myymäla- ja varastorakennuksen rakentaminen
Lisäselvitykset	<p>Asemakaavapäällikkö on 11.5.2022 tekemällään päätöksellä (TRE:528/10.03.01/2022) myöntänyt tontille 837-270-2681-10 luvan saada poiketa rakennuskiellosta sekä liiketilojen rakennusoikeudesta myymälä- ja varastorakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ryydynpohjan kaupunginosassa, osoitteessa Suokorvenkatu 1 sillä ehdolla,</p> <p>että rakennuslupavaiheessa laaditaan hulevesiselvitys,</p> <p>että pysäköintialueiden hulevesien käsittely hoidetaan pääosin kasvillisuuspainanteiden ja/tai biosuodatusrakenteiden avulla. Tontin pinta-alasta 5–7 % tulee olla hulevesien käsittelyyn varattua viheraluetta tai vastaavaa. Yksittäisen rakenteen minimikoko on 20 m². Pysäköintialueilla hulevesien laadullinen käsittely toteutetaan ensisijaisesti maanpäällisillä ratkaisuilla, mutta jos alueella ei ole tilaa maanpäällisille biosuodatusrakenteille, voidaan laadullinen käsittely toteuttaa esimerkiksi suodatuskaivoilla. Laadullisen hallinnan rakenteet voidaan tehdä viivyttyvinä tai hulevedet tulee johtaa laadullisen käsittelyn rakenteista kiinteistön viivytykseen,</p> <p>että hulevesiä viivytetään kiinteistöillä. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohden. Ensisijaisesti tulee suosia maanpäällisiä viivytysratkaisuja kuten kosteikko- ja viivytysaltaita. Jos tällaisille rakenteille ei ole tontilla tilaa, voidaan viivytys toteuttaa myös maanalaisilla viivytysrakenteilla. Viivytysrakenteesta tehdään ylivuoto vastaanottavaan viemäriin tai uomaan,</p> <p>ja että pysäköintialueille istutetaan puita tai pensaita.</p> <p>Myymäla- ja varastorakennus, VTJ-PRT 104028743W: kerrosala 5292 m² kerrosluku 1 paloluokka P2</p> <p>Autopaikat: asemakaavan mukainen tarve 1080 lto-kem² x 1 ap/50 lto-kem² + 2237 te-kem² x 1 ap/100 te-kem² + 1815 va-kem² x 1 ap/150 va-kem² = 58 autopaikkaa tontille tehdään pihamaapaikkoina 121 autopaikkaa, joista 3 tehdään LE-paikkoina</p> <p>Polkupyöräpaikat: tontille tehdään 20 polkupyöräpaikkaa</p> <p>Väestönsuoja: 74 henkilöä x 0,75 m² + 2 x IVL-1/1,5 m² + st/2,5 m² = 61,0 m² rakennuksen 1. kerroksen tasolle tehdään S-luokan väestönsuoja, jossa on 55,5 m² varsinaista suojatilaa</p> <p>Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa.</p> <p>Rakennusoikeus 5765 m²</p>

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Marko Aatos Raiski, arkkitehti Marko Aatos Raiski, arkkitehti
Kerrosala	5292 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	5292 m ²	
Kokonaisala	5292 m ²	
Tilavuus	42680 m ³	
Poikkeamiset	Kaavamerkinnästä i-5 poiketen rakennuspaikalle istutetaan 7 kpl pylväshaapoja.	

Lausunnot Paikkatietoyksikkö, 15.6.2022, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 20.6.2022, Ehdollinen
Kuntatekniikka ja liikenne, 16.6.2022, Puollettu

Naapurien kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen poikkeamislupahakemuksen yhteydessä siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Liikkumis- ja esteettömyys selvitys	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	5 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
	Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	2 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
	Vesi- ja viemärioloselvitys tai -kartta	1 kpl
	Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätös Myönnetty aloitus oikeudella
Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että rakennuslupa myönnetään jäljempänä mainituin ehdoin.

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärijohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset Pohjakatselmus
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus
Sijaintikatselmus
Vesilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Väestönsuojan tarkastus
Erityinen palotarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Rakennesuunnitelma
Lämmityslaitesuunnitelma

Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma

Lupaehto

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ja väestönsuojan käyttöönottotarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.

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

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

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.

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.

Vakuus

205280€, Panttaussitoumus, 24.8.2022

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Jyrki Koskinen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

6.9.2022
8.9.2022
9.9.2022
viimeistään 10.10.2022
11.10.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.10.2025 ja saatettava loppuun 11.10.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.