

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2022-06507
Kiinteistötunnus	837-122-510-35
Kiinteistön osoite	Hatanpään puistokuja 23, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	0.1940 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kruununvouti Aleksis Kiven katu 26, 33200 TAMPERE

<b>Toimenpide</b>	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen.
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalo AB, VTJ-PRT 1040765889</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• kerrosala 4079 m<sup>2</sup>, josta asuinkerrosalaa 3980 m<sup>2</sup> ja yhteistilojen kerrosalaa 99 m<sup>2</sup></li><li>• IV-konehuoneen pinta-ala on 139 m<sup>2</sup></li><li>• kellarin ala 413 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 6</li><li>• paloluokka P1</li><li>• yksiö 9, kaksio 37, kolmio 15 ja neliö 4 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 65 kpl</li></ul> <p>Taloussrakennus, VTJ-PRT 104076592D</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• pp-katos</li><li>• pinta-ala 57 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 1</li><li>• paloluokka P3</li></ul> <p>Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 188 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla sekä 192 m<sup>2</sup>:llä porrashuoneiden osalta asemakaavan sallimalla tavalla.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• asemakaavan mukainen tarve <math>3600 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/110 \text{ as-kem}^2 = 33</math> autopaikkaa</li><li>• korttelin yhteiseen autohalliin tehdään tämän tontin käyttöön 29 autopaikkaa ja tontille 4 pihapaikkaa, jotka ovat liikuntaesteisille soveltuvia, yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti</li></ul> <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• asemakaavan mukainen tarve <math>3600 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ pp}/60 \text{ as-kem}^2 = 60</math> polkupyöräpaikkaa</li><li>• tontille tehdään 33 polkupyöräpaikkaa, joista 29 kpl on katettuja</li><li>• lisäksi tontilla 36 on tälle tontille 35 osoitettuja pyöräpaikkoja 103 kpl, joista katettuja 33 kpl</li></ul> <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• suojatilan tarve on <math>0,02 \times 4079 \text{ m}^2 = 82 \text{ m}^2</math></li><li>• rakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 82 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa</li></ul>

Ajo pysäköintihalliin kulkee tämän tontin 35 kautta.

Korttelin 510 tonttien 35, 36, 37 ja 38 rakentamisesta, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, jätehuollosta ja taloussrakennusten käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 3600+yht 250 m <sup>2</sup> Uusi kerrosala: 3980+yht 99 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Timo Samuli Ahonen, arkkitehti Timo Samuli Ahonen, arkkitehti
Kerrosala	4079 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3587 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	4631 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	14200 m <sup>3</sup>	
Poikkeamiset	Rakennuksen ylimmässä kerroksessa on asemakaavan määräyksestä poiketen yhteistilan lisäksi asuntoja. Perustelu: Kaavan mukaisen asuinkerrosalan sijoittaminen viiteen kerrokseen tuottaisi huonompia asuntoja rakennusrunkojen syvyyden vuoksi. Suunnitelmassa kerrosalaan luettavia tiloja rakennetaan ylimpään kerrokseen siten, että ylimmän kerroksen koko on kaavan mukainen, eli kerrosala on 30% alemman kerroksen kerrosalasta. Varastotilat voi sijoittaa kellariin, mutta asuintiloja ei voi. Rakennusten ulkoasu ei poikkea merkittävästi kaavassa esitetystä.	

<b>Lausunnot</b>	Kaupunkikuva-arkkitehti, 31.3.2023, Puollettu Kiinteistönmuodostus, 3.3.2023, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 3.3.2023, Puollettu Pelastuslaitos, 16.3.2023, Ehdollinen	
<b>Naapuriin kuuleminen</b>	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.	
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Julkisivujen väriyysuunnitelma	2 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	3 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Muu pääpiirustus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	8 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Sopimusjäljennös	1 kpl
	Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys tai -kartta	1 kpl
	Väestösuojasuunnitelma	1 kpl

<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.	
<b>Päätös</b>	Myönnetty	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärijohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen	

	<p>Rakennekatselmus 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 annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.</p> <p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytty.</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> <p>Ilmanvaihtojärjestelmä tulee varustaa sen automaattisesti sulkevilla järjestelmällä. Järjestelmän tulee reagoida vähintään ammoniakkiin ja rikkidioksidiin.</p> <p>Pysäköintihallin kansi toimiessaan pelastustienä tulee mitoittaa koko liikennöitävältä osuudeltaan pelastuslaitoksen puomitikasauton aiheuttaman pistekuormituksen perusteella.</p> <p>Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomaisen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönototarkastuksen.</p> <p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m<sup>3</sup>/hm<sup>2</sup>), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.</p> <p>Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettävä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueiden yhteiskäytöstä.</p> <p>Rakennuksia 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.</p>

Käsittelijä  
Päätätjä

Viranhaltija Kaija Rask  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

23.5.2023  
25.5.2023  
26.5.2023  
viimeistään 26.6.2023  
27.6.2023  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.6.2026 ja saatettava loppuun 27.6.2028  
mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.