
Lupatunnus	LP-837-2022-07235
Kiinteistötunnus	837-243-3817-4
Kiinteistön osoite	Raiskionkatu 15
Pinta-ala	1.1758 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Tesomajärven Villat, Tampere Federleyncatu 9, LH1, 33400 TAMPERE Asunto Oy Tesomajärven Ruoko, Tampere Federleyncatu 9, LH1, 33400 TAMPERE Asunto Oy Tesomajärven Korte, Tampere Federleyncatu 9, LH1, 33400 TAMPERE Asunto Oy Tesomajärven Tesma, Tampere Federleyncatu 9, LH1, 33400 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 126 a § Kolmen asuinkerrostalon, kolmen luhtitalon ja kolmen talousrakennuksen rakentaminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 1040849191 <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 2666 m²• kerrosluku 6• paloluokka P1• asuntojen lukumäärä 37 kpl: yksiö 6, kaksio 26 ja kolmio 5 kpl Asuinkerrostalo, Talo B, VTJ-PRT 1040849180 <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 2222 m²• kerrosluku 5• paloluokka P1• asuntojen lukumäärä 30 kpl: yksiö 5, kaksio 21 ja kolmio 4 kpl Asuinkerrostalo, Talo C, VTJ-PRT 1040849202 <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 2222 m²• kerrosluku 5• paloluokka P1• asuntojen lukumäärä 30 kpl: yksiö 4, kaksio 21 ja kolmio 5 kpl Luhtitalo, Talo D, VTJ-PRT 1040849224 <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 550 m²• kerrosluku 2• paloluokka P1• asuntojen lukumäärä 6 kpl: kaksio 2 ja kolmio 4 kpl Luhtitalo, Talo E, VTJ-PRT 1040849279 <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 550 m²• kerrosluku 2• paloluokka P1• asuntojen lukumäärä 6 kpl: kaksio 2 ja kolmio 4 kpl Luhtitalo, Talo F, VTJ-PRT 1040849246 <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 550 m²• kerrosluku 2• paloluokka P1• asuntojen lukumäärä 6 kpl: kaksio 2 ja kolmio 4 kpl Irtaimistovarasto 1, VTJ-PRT 104084936K <ul style="list-style-type: none">• pinta-ala 32 m²• paloluokka P3

Irtaimistovarasto 2, VTJ-PRT 104084928A

- pinta-ala 32 m²
- paloluokka P3

Irtaimistovarasto 3, VTJ-PRT 104084929B

- pinta-ala 40 m²
- paloluokka P3

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylittää 764 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Luhtitalojen katoille asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä.

Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään kaksi polkupyöräkatosta (E02 ja E03), pinta-ala yhteensä 68 m² ja grillikatot (E01), pinta-ala 15 m².

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (8100 m² x 1 ap/110 m²) = 74 autopaikkaa
- tontille tehdään 74 pihamaa-autopaikkaa, joista 4 kpl tehdään invapaikkoina

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (8100 m² x 1pp/40 m²) = 203 polkupyöräpaikkaa. Asuinkerrostalojen polkupyöräpaikoista puolet on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa.
- tontille tehdään 203 polkupyöräpaikkaa, joista 102 kpl osoitetaan lukittavaan katokseen

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (8760 m² x 0.02 + 104 m² x 0.01) = 176,24 m²
- Talo A:n 1. kerrokseen tehdään kaksi S1-luokan väestönsuojaa, joiden varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 180,30 m²

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Tontin pelastustie tehdään osittain tontin eteläpuoleiselle Käärmekallionpolulle (rasiteselvitys luvan liitteenä).

Ajo tontille tehdään asemakaavan mukaisesti naapuritonttien 3817-0001, 3817-0002 ja 3817-0003 kautta.

Tontin rajalla, tontin ajoyhteyden kohdalla, muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Tontin rajoille istutetaan pensasaitaa asemakaavan määrittämällä tavalla.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala yhteensä 8100 m²

Uusi kerrosala yhteensä 8864 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

Vaativa
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
Rakennussuunnittelija

Tomi-Samuel Tulamo, arkkitehti
Tomi-Samuel Tulamo, arkkitehti

Kerrosala

8864 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

8077 m²

Kokonaisala

9071 m²

Tilavuus	29950 m ³
Poikkeamiset	<p>Asuinkerrostalot parvekkeineen ylittävät asemakaavaan merkittyä rakennusalan rajaa.</p> <p>Talousrakennukset (irtaimistovarastot 1, 2 ja 3) rakennetaan asemakaavan määrittämien rakennusalojen rajojen ulkopuolelle.</p> <p>Osa autopaikoista ylittää asemakaavan määrittämää pysäköimispaikan alan rajaa ja kahdeksantoista autopaikkaa tehdään asemakaavan määrittämän pysäköimispaikan alan ulkopuolelle.</p> <p>Asuinkerrostalojen yläpohjan ontelon pinta-ala on 405 m² poiketen asetus rakennusten paloturvallisuudesta 15 §:stä.</p>

Lausunnot	<p>Kaupunkikuva-arkkitehti, 14.4.2023, Puollettu Kiinteistönmuodostus, 3.5.2023, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 24.4.2023, Ehdollinen Kuntatekniikka ja liikenne, 15.5.2023, Ehdollinen</p>
Naapurien kuuleminen	<p>Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.</p>

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistön 3815-0008 haltijalle viranomaisen toimesta.

Liitteet	<p>Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 4 kpl Energiatodistus 6 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 5 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 3 kpl Leikkauspiirustus 4 kpl Muu liite 1 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl Muu selvitys 5 kpl Naapurin kuuleminen 2 kpl Piha- tai istutussuunnitelma 1 kpl Pohjapiirustus 18 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä 1 kpl Väestönsuojasuunnitelma 1 kpl</p>
-----------------	--

Päätösehdotus	<p>Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.</p>
----------------------	--

Päätös	<p>Myönnetty</p>
Vaaditut työnjohtajat	<p>Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>

Vaaditut katselmukset	<p>Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus</p>
-----------------------	---

Vaaditut erityissuunnitelmat	Loppukatselmus Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	<p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutio jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p> <p>Tontille asennettavalle aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta.</p> <p>Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ja väestönsuojan tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.</p> <p>Rakennusten ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Rakennusten melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennusten piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Ennen rakentamisen aloittamista tulee olla allekirjoitettuna rasitesopimus pelastustien sijoittamisesta Käärmevallionpolulle ja ennen rakennusten käyttöönottoa tulee olla perustettuna pelastustierasite.</p> <p>Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee tontin väestönsuojatilat olla käytettävissä.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä haettava rasitetoimitusta seuraavien rasitteiden perustamiseksi:</p> <ul style="list-style-type: none">• ajo tontille naapuritonttien 3817-0001, 3817-0002 ja 3817-0003 kautta <p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennusten käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m³/hm²), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.</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>

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

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 Titta Tamminen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.6.2023
22.6.2023
26.6.2023
viimeistään 26.7.2023
27.7.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.7.2026 ja saatettava loppuun 27.7.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.