
Lupatunnus	LP-837-2023-00311
Kiinteistötunnus	837-264-7922-19
Kiinteistön osoite	Suivalankaari 38, 33400 TAMPERE
Pinta-ala	0.1657 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Soutaja Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §
Maanalaisen pysäköintihallin laajentaminen rakentamalla asuinkerrostalo ja kahden talousrakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104095732U

- kerrosala 3117 + yht31 m²
- kerrosluku 7
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä 59 kpl: yksiö 19, kaksio 20 ja kolmio 20 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää 117 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Polkupyörävarastorakennus 1, VTJ-PRT 1040957392

- pinta-ala 50 m²
- paloluokka P3

Polkupyörävarastorakennus 2, VTJ-PRT 104095736Y

- tontille rakennettavan osan kerrosala 47 m², pinta-ala 53 m²
- rakennus sijoittuu osittain naapuritontille 7922-0020 esitettyjen suunnitelmien mukaisesti
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (3000 m² x 1 ap/as100 m²) = 30 autopaikkaa
- kortteliin 7922 sijoittuvasta maanalaisesta pysäköintihallista osoitetaan tonttia varten 29 autopaikkaa (yhteisjärjestelysopimus luvan liitteenä).
- tontille tehdään yksi pihamaapaikka

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (3000 m² x 1pp/as40 m²) = 75 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan
- tontille tehdään 79 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3117 m² x 0.02 + 31 m² x 0.01) = 62,65 m²
- asuinrakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 126 m². Väestönsuojasta osoitetaan suojatilaa naapuritonttia 7922-0018 varten 51,89 m² (luvan liitteenä yhteisjärjestelysopimus).

Kiinteistön jätehuolto järjestetään tontilla syväkeräysastioilla.

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Osalle tontin pohjoisrajaa tehdään tukimuuri, h= 800 mm.

Korttelin 837-264-7922 rakentamisen, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, jätehuollon, pysäköinnin, lumenpoiston, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden sekä hulevesien järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Kuntatekniikka ja liikenteen lausunnon ehto on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala 3000+yht100+t30+mkt100 m ²
	Uusi kerrosala 3117+yht31+t0+mkt47 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Jarkko Tapio Niskanen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jarkko Tapio Niskanen, arkkitehti
Kerrosala	3195 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3031 m ²
Kokonaisala	3653 m ²
Tilavuus	11520 m ³
Poikkeamiset	Yksi osittainen pihamaa-autopaikka ylittää asemakaavan määrittämää auton säilytyspaikan rajaa.

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 30.6.2023, Puollettu
Kiinteistönmuodostus, 28.6.2023, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 14.6.2023, Ehdollinen
Pelastuslaitos, 16.6.2023, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	2 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu pääpiirustus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	11 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Sopimusjäljennös	2 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

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

Päätös

Myönnetty

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset	Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	<p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>Asuinrakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Asuinrakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Ennen osittaista loppukatselmusta on pyydetty pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ja väestönsuojan käyttöönottotarkastus.</p> <p>Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.</p> <p>Asemakaavan edellyttämien leikki- ja oleskelualueiden sekä autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa väestönsuojatilojen tulee olla käytettävissä.</p> <p>Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn selvityksen mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydetty rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.</p> <p>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.</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> <p>Työn edistymisen mukaan on pyydetty vaadittujen katselmusten pitämistä.</p>

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

22.8.2023
24.8.2023
25.8.2023
viimeistään 25.9.2023
26.9.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.9.2026 ja saatettava loppuun 26.9.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.