

Lupatunnus	LP-837-2023-06189
Kiinteistötunnus	837-32-7792-1
Kiinteistön osoite	Luuvaatu 2, 33610 TAMPERE
Pinta-ala	0.7742 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Elämäni kodit 40 Oy Gransinmäki 6, 02650 ESPOO

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 §
Yhdeksän asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset

Rivitalo, talo A, VTJ-PRT 104143750T

- asuinkerrosala 414 m²
- talouskerrosala 20 m²
- kerrosluku 2
- paloluokka P3
- neliöitä 4 kpl, asuntoja yhteensä 4 kpl

Rivitalo, talo B, VTJ-PRT 104143751U

- asuinkerrosala 394 m²
- talouskerrosala 18 m²
- kerrosluku 2
- paloluokka P3
- kolmioita 2 kpl ja neliöitä 2 kpl, asuntoja yhteensä 4 kpl

Rivitalo, talo C, VTJ-PRT 104143767B

- asuinkerrosala 284 m²
- kellarin ala 143 m²
- talouskerrosala 14 m²
- kerrosluku 2
- paloluokka P3
- kolmioita 2 kpl ja neliöitä 1 kpl, asuntoja yhteensä 3 kpl

Rakennuksen vesikatolle asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä.

Rivitalo, talo D, VTJ-PRT 104143770E

- asuinkerrosala 414 m²
- talouskerrosala 20 m²
- kerrosluku 2
- paloluokka P3
- neliöitä 4 kpl, asuntoja yhteensä 4 kpl

Rakennuksen vesikatolle asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä.

Rivitalo, talo E, VTJ-PRT 104143772H

- asuinkerrosala 403 m²
- talouskerrosala 19 m²
- kerrosluku 2
- paloluokka P3
- kolmioita 1 kpl ja neliöitä 3 kpl, asuntoja yhteensä 4 kpl

Rivitalo, talo F, VTJ-PRT 104143774K

- asuinkerrosala 275 m²
- talouskerrosala 13 m²

- kerrosluku 2
- paloluokka P3
- kolmioita 3 kpl, asuntoja yhteensä 3 kpl

Rivitalo, talo G, VTJ-PRT 104143775L

- asuinkerrosala 362 m²
- talouskerrosala 17 m²
- kerrosluku 2
- paloluokka P3
- kolmioita 4 kpl, asuntoja yhteensä 4 kpl

Rivitalo, talo H, VTJ-PRT 104143776M

- asuinkerrosala 426 m²
- talouskerrosala 20 m²
- kerrosluku 2
- paloluokka P3
- neliöitä 4 kpl, asuntoja yhteensä 4 kpl

Rivitalo, talo J, VTJ-PRT 104143777N

- asuinkerrosala 379 m²
- talouskerrosala 18 m²
- kerrosluku 2
- paloluokka P3
- kolmioita 2 kpl ja neliöitä 2 kpl, asuntoja yhteensä 4 kpl

Varasto, VTJ-PRT 104143755Y

- pinta-ala 15 m²
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve väh. 1 ap/asunto = 34 autopaikkaa
- tontille tehdään 34 autopaikkaa, sisältäen 2 LE paikkaa piha-alueella

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (3000 m² x 1pp/40 m²) = 75 polkupyöräpaikkaa.
- tontille tehdään 75 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve 3366 m² x 0.02 = 67,32 m²
- rakennukseen C tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 67 m²

Jätehuolto toteutetaan rakentamistapaohjeiden mukaisesti alueellisella lähikeräysjärjestelmällä.

Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan kymmenen maalämpökaivoa.

Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa sekä luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 3000+v450 m²

Uusi kerrosala: 3366+174 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Janne Aate Johannes Jylkäs, arkkitehti
Janne Aate Johannes Jylkäs, arkkitehti

Kerrosala

3366 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

2999 m²

Kokonaisala

3509 m²

Tilavuus 11235 m³

Lausunnot

Laaturyhmä, 11.1.2024, Lausunto
Kiinteistönmuodostus, 4.3.2024, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 19.2.2024, Puollettu
Maisema-asiantuntija, 23.2.2024, Puollettu
Kaupunkikuva-arkkitehti, 20.2.2024, Puollettu
Pelastuslaitos, 23.2.2024, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Naapurikiinteistön haltija 837-32-7791-6 on huomauttanut hankkeesta (huomautus rakennusluvan liitteenä). Huomautuksessa esille tuodut asiat liittyvät naapurikiinteistön haltijan toiveisiin hankkeen toteutuksesta, eivätkä vaikuta naapurin etuun tai naapuritonttien kaavanmukaiseen rakentamiseen.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	9 kpl
Energiatodistus	9 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	9 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	5 kpl
Leikkauspiirustus	9 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Muu suunnitelma	5 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	1 kpl
Väestönsuojailmoitus	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.

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

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>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 ennenkuin Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö on todennut hulevesiviemäröinnin valmiiksi kyseisen katualueen osalta.</p> <p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>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.</p> <p>Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyntyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p> <p>Rakennusten ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Rakennusten melun- ja värinän torjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennusten piha- ja oleskelualueet (ja viherhuoneet) on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Aurinkoenergiajärjestelmän suunnittelussa, toteutuksessa, käytössä ja huollossa on paloturvallisuusnäkökohtien 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.</p> <p>Lämpökaivojen sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoon liittyvät putkistot on esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä.</p>

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

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata väestönsuojan käyttöönottotarkastus sekä erityisen palotarkastuksen suorittaminen osoitteesta: 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.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitetut melusteet on rakennettu valmiiksi.

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

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Minna Haapaniemi
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

26.3.2024
28.3.2024
2.4.2024
viimeistään 2.5.2024
3.5.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.5.2027 ja saatettava loppuun 3.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.