
Lupatunnus	LP-837-2019-03796
Kiinteistötunnus	837-127-518-3
Kiinteistön osoite	Rauhaniementie 42, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	0.1748 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, työ- ja palvelutiloja
	s-28
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Sointu Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Asuinkerrostalon rakentaminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104032734M <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 3904 m²• kerrosluku 8• paloluokka P1• asuntojen lukumäärä yhteensä 60 kpl: yksiö 16, kaksio 24 ja kolmio 20 kpl <p>Rakennuksen kerrosala ylittää 304 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusalaakohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve (3600 m² x 1 ap/as110 m²) = 33 autopaikkaa• 20 % vähennys pysäköintinormista, kun tehdään rakenteellinen sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys• tonttia varten tehdään 33 autopaikkaa, jotka osoitetaan naapurikorttelin LPA-2 -tontille 517-0004 pihamaapaikkoina. Autopaikoista laaditaan rasitesopimus. <p>Polkupyörät:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve (3600 m² x 1pp/as40 m²) = 90 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun tai muuhun säilytyspaikkaan• tonttia varten tehdään 90 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve (3904 m² x 0,02) = 78,08 m²• rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 87,50 m² <p>Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.</p> <p>Pelastustie osoitetaan osittain naapuritontille 518-0004 (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).</p> <p>Korttelin 837-127-0518 rakentamisen, tonteille ajon, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden sekä pelastus- ja huoltoteiden järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimus -selvityksen mukaisesti.</p> <p>Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu luvan ehdoissa.</p>
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 3600 m ² Uusi kerrosala: 3904 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Janika Eveliina Juvela, arkkitehti

	ARK-rakennussuunnittelija Janika Eveliina Juvela, arkkitehti
Kerrosala	3904 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3599 m ²
Kokonaisala	4140 m ²
Tilavuus	13150 m ³
Poikkeamiset	Rakennuksen eteläjulkisivun parvekkeet ylittävät asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

Lausunnot	Kaupunkikuvatoimikunta, 3.3.2022, Pöydälle Kaupunkikuvatoimikunta, 28.3.2022, Ehdollinen Kaupunkikuva-arkkitehti, 6.6.2022, Puollettu Kuntatekniikka ja liikenne, 7.6.2022, Puollettu Paikkatietoyksikkö, 16.6.2022, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 13.6.2022, Ehdollinen
Naapurien kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Energiatodistus 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 2 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 5 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl Muu selvitys 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 1 kpl Piha- tai istutussuunnitelma 1 kpl Pintatasaussuunnitelma 1 kpl Pintavaaitus 1 kpl Pohjapiirustus 9 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 1 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä 1 kpl Väestönsuojasuunnitelma 1 kpl

Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
Päätös	Myönnetty Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus

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>Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjentämisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p> <p>Asemakaavaan s-28 merkityllä alueella ei saa suorittaa sen luonnonarvoja vaarantavia toimenpiteitä. Alueella sallitaan turvallisuuden ja maaston kulutuskestävyyden parantamiseen liittyvät hoitotoimenpiteet sekä virkistyskäyttöön liittyvien vähäisten rakennelmien sijoittaminen polkujen yhteyteen. Hoitotoimenpiteet sekä rakenteet tulee esittää vihersuunnitelmassa.</p> <p>Ulkoseinissä käytettävä palavamateriaalinen lämmöneriste tulee palosuojata asetuksen 848/17 vaatimusten mukaisesti.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen osoitteesta: pelastus.tarkastukset@tampere.fi</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 796/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</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 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>Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä haettava rasitetoimitusta seuraavien rasitteiden perustamiseksi:</p> <ul style="list-style-type: none">• ajoneuvojen pitämiseen kiinteistöllä 517-0004

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen sekä leikki- ja oleskelualueiden tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

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

4.10.2022
6.10.2022
7.10.2022
viimeistään 7.11.2022
8.11.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.11.2025 ja saatettava loppuun 8.11.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.