

Lupatunnus	LP-837-2022-07426
Kiinteistötunnus	837-325-6523-9
Kiinteistön osoite	Terävänkatu 16, 33850 TAMPERE
Pinta-ala	0.4260 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Tampereen Lumi Hatanpään valtatie 24, 33100 TAMPERE Asunto Oy Tampereen Pouta Hatanpään valtatie 24, 33100 TAMPERE Asunto Oy Tampereen Kataja Hatanpään valtatie 24, 33100 TAMPERE Asunto Oy Tampereen Paju Hatanpään valtatie 24, 33100 TAMPERE
Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Asuinkerrostalon rakentaminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 104074408Y <ul style="list-style-type: none">• asuinkerrosala 3177 m²• talouskerrosala 37 m²• rakennuksen kokonaisala 3250 m², josta iv-konehuoneen ala 73 m²• kerrosluku 8• paloluokka P1, porrashuoneessa kuivanousuputkistot• yksiö 35, kaksio 21, kolmio 7 ja nelikko 8 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 71 kpl <p>Asuinrakennuksen kerrosala ylittää asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan 211 m²:llä MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on 1ap/100 askem² = 30 autopaikkaa• 30 autopaikkaa tälle tontille osoitetaan korttelin LPA-tontilta 6 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 77 kpl, josta puolet katettuina• tontilla on kattamattomia pyöräpaikkoja 37 pp ja katettuja 38 pp tämän rakennuksen käyttöön hallinnanjakosopimuksen mukaisesti, yhteensä 75 kpl <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilar tarve on $0,02 \times 3177 + 0,01 \times 37 \text{ m}^2 = 63,87 \text{ m}^2$• asuinrakennuksen kellariin rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on 63,87 m² varsinaista suojatilaa tämän rakennuksen käyttöön hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. <p>Korttelin 6523 tonttien 6, 8 ja 9 rakentamisesta, hulevesistä, väestönsuojasta, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, autopaikoituksesta, pyöräpaikoista, varastoista, pelastusteistä, jätehuollosta, käytöstä ja kunnossapidosta tehdyt yhteisjärjestelysopimukset ja hallinnanjakosopimus ovat luvan liitteenä.</p> <p>Kuntatekniikka ja liikenteen sekä pelastuslaitoksen lausunnot on huomioitu suunnitelmissa.</p>
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 5200+v400 m ² Rakennettu kerrosala: 2348+v0 m ² Uusi kerrosala: 3177+ v37 m ²

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Janne Markus Kangasvieri, arkkitehti Janne Markus Kangasvieri, arkkitehti
Kerrosala	3214 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3003 m ²	
Kokonaisala	3287 m ²	
Tilavuus	12360 m ³	
Poikkeamiset	Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan. Perustelu: Rakennusoikeuden tarkoituksenmukainen käyttäminen edellyttää rakennusalan rajan ylittämistä. Rakennusmassan vaipan muotoilu rakennusalaan kapeammaksi lisää asuntojen valoisuutta ja viihtyisyyttä.	

Lausunnot	Kaupunkikuva-arkkitehti, 13.1.2023, Puollettu Kiinteistönmuodostus, 9.1.2023, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 25.1.2023, Ehdollinen Pelastuslaitos, 14.2.2023, 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
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	3 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Meluseelvitys	1 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Perustamistapalausunto	1 kpl
	Pohjapiirustus	12 kpl
	Sopimusjäljennös	3 kpl
	Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto tai -kartta	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 Erityinen palotarkastus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma	

Lupaehto

Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

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.

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.

Asumiseen käytettävillä alueilla tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä määriteltyjä melutason ohjearvoja.

Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Rakennuksen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen, pelastusteiden ja varastotilojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

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

Savunpoistosuunnitelma ja sammutusvesiputkiston suunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennuksia tai niiden osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomaisen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän ja sammutusvesiputkiston käyttöönottotarkastuksen.

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

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkosten loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

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

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

9.5.2023
11.5.2023
12.5.2023
viimeistään 12.6.2023
13.6.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.6.2026 ja saatettava loppuun 13.6.2028
mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.