

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-06085
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Viiiala, 837-055-5235-0006 Nuijatie 31, 33710 TAMPERE
Pinta-ala	18686 m ²
Rakentamismääräykset	AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Asemakaava 8627
Sallittu kerrosala	9550+yht150 m ²
Lisätietoja	+pivar-3
HAKIJA	Tampereen Vuokralatosäätö sr Puutarhakatu 8, 33210 TAMPERE
TOIMENPIDE	Kuuden asuinrakennuksen ja kymmenen talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	10201+yht154 m ²
Lisäselvitys	Rivitalo A, VTJ-PRT 1039376104 - kerrosala 772 m ² - kerrosluku 2 - paloluokka P1 - kolmioit 4 kpl ja neliöitä 4 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 8 kpl Asuinkerrostalo B, VTJ-PRT 103937602V - kerrosala 1807 m ² - IV-konehuone ullakolla 96 m ² - kerrosluku 4 - paloluokka P1 - yksiö 10, kaksio 14 ja kolmio 3 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 27 kpl Asuinkerrostalo C, VTJ-PRT 1039376115 - kerrosala 2261 m ² - IV-konehuone ullakolla 59 m ² - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 4, kaksio 18, kolmio 3, neliö 4 ja viisikko 1 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 30 kpl Asuinkerrostalo D, VTJ-PRT 103937603W - kerrosala 2261 m ² - IV-konehuone ullakolla 59 m ² - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 4, kaksio 17, kolmio 2, neliö 4 ja viisikko 2 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 29 kpl Asuinkerrostalo E, VTJ-PRT 1039376126 - kerrosala 1807 m ² - IV-konehuone ullakolla 96 m ² - kerrosluku 4 - paloluokka P1 - yksiö 10, kaksio 14 ja kolmio 4 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 28 kpl Rivitalo F, VTJ-PRT 1039376137 - kerrosala 1153 m ² - kerrosluku 2 - paloluokka P1

- kolmio 6 ja neliö 6 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 12 kpl

Talousrakennus , VTJ-PRT 1039376148

- pihatalo
- kerrosala 154 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Talousrakennus 4 , VTJ-PRT 1039376060

- irtaimistovarasto
- kerrosala 85 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Talousrakennus 5, VTJ-PRT 1039376071

- autokatos-varasto
- kerrosala 55 m²
- autokatoksen pinta-ala 119 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Talousrakennus, F1 , VTJ-PRT 1039376159

- autokatos
- katoksen ala 74 m²
- kerrosluku
- paloluokka P3

Talousrakennus, F2, VTJ-PRT 1039376093

- autokatos
- katoksen ala 64 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Talousrakennus, F3, VTJ-PRT 103937620E

- autokatos
- katoksen ala 74 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Talousrakennus, B, VTJ-PRT 103937617B

- autokatos
- katoksen ala 64 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Talousrakennus, C, VTJ-PRT 103937621F

- autokatos
- katoksen ala 64 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Talousrakennus, D, VTJ-PRT 103937618C

- autokatos
- katoksen ala 64 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Talousrakennus, E, VTJ-PRT 103937622H

- autokatos
- katoksen ala 64 m²

- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Rakennusten kerrosala ylittää 515 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla sekä 136 m²:llä pihavarastojen osalta, asemakaavan sallimalla tavalla.

Asuntoja yhteensä 134 kpl

Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään grillikatot

Autokatoksissa ja varastorakennuksessa viherkatot.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve ARA-tuotanto kerrostalot 7628 kem² x 1 ap/120 as-kem² = 64 autopaikkaa
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1 ap/90 kem² tai vähintään 1 ap/asunto 20 autopaikkaa
- tontille rakennetaan 89 autopaikkaa

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve ARA-tuotanto kerrostalot 7628 kem² x 1 pp/ 35 kem² = 219 pp
- rivitalot ja kytketyt pientalot 1742 kem² x1 pp/40 kem² = 44 pp
- tontille tehdään 331 polkupyöräpaikkaa, pyörävarastoon, pihakatoksiin ja pihapaikkoina

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve on 0,02 x 9253 m² + 0,01 x 1298 m² = 199 m²
- asuinrakennukseen C tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 107 m² varsinaista suojatilaa ja asuinrakennukseen D tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 101,5 m² varsinaista suojatilaa

Poikkeaminen	Rakennukset ylittävät asemakaavaan merkittyjä rakennusalojen rajoja.
Kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija vaativuusluokka (vaativa) ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa) Pääsuunnittelija Timo Ahonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Timo Ahonen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 03.03.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 02.03.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 01.03.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 29.03.2021

puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	47 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Tonttikartta	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	7 X
Energiaselvitys	9 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
Muu selvitys	6 X

Luvan valmistelija

Kaija Rask

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää,

että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- vastaava työnjohtaja
- kvv- työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta sekä työn edistymisen mukaan pyydettävä:

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- sijainnin merkitseminen
- rakennekatselmus
- sijaintikatselmus
- vesilaitteiden katselmus
- ilmanvaihtolaitteiden katselmus
- väestönsuojan tarkastus
- loppukatselmus

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

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2)$,

rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menetelmällä.

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

Rakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja

Käytettävän maksaruohokaton paloluokan tulee olla vähintään Broof(t2).

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.

Rakennustyön aloittaminen Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennuslupa on lainvoimainen, ellei ole myönnetty aloitusoikeutta.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 06.07.2024 mennessä ja saatettava loppuun 06.07.2026 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.

Rakennuslupapiirustukset Piirustukset, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan todistuksin varmennettuina hakijalle Lupapisteessä ja kopiot säilytetään rakennusvalvonnan arkistossa.

1.1.2017 jälkeen jätetyistä hakemuksista rakennusvalvonnasta ei toimiteta pääpiirustuksia paperilla. Lupapäätöksen ja leimattujen pääpiirustusten tulee olla käytettävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.

Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.