
Lupatunnus	LP-837-2022-01983
Kiinteistötunnus	837-60-6116-11
Kiinteistön osoite	Isolammenkatu 15, 33710 TAMPERE
Pinta-ala	0.3407 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Tampereen Hymni Voimakatu 18, 33100 TAMPERE Kiinteistö Oy Tampereen Keskisenkadun Pysäköinti Voimakatu 18, 33100 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 127 § Asuinkerrostalon, maanalaisen pysäköintihallin ja talousrakennuksen rakentaminen, joka johtaa vanhan seurakuntatalon purkamiseen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104034006N <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 4463 m² (4394+yht69m²)• kerrosluku 8• paloluokka P1 <p>Asuntojen lukumäärä yhteensä 78 kpl: yksiö 28, kaksio 35 ja kolmio 15 kpl.</p> <p>Asuinkerrostalon kerrosala ylittää 244 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 104034007P<ul style="list-style-type: none">• pinta-ala 661 m²• paloluokka P1<p>Ulkoiluvälinevarasto, VTJ-PRT 104034008R<ul style="list-style-type: none">• kerrosala 47 m²• kerrosluku 1• paloluokka P3<p>Autopaikat:<ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve (4150 m² x 1 ap/as100 m²) = 42 autopaikkaa• tontille tehdään 44 autopaikkaa, joista 2 kpl tehdään inva-paikkoina<p>Polkupyörät:<ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve (4150 m² x 1pp/as40 m²) = 104 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuina• tontille tehdään 113 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla<p>Väestönsuoja:<ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve (4463 m² x 0.02) = 89,26 m²• asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 88,00 m²• naapuritontille 6116-0012 osoitetaan tehtäväksi varsinaista suojatilaa 1,3 m² ja jonka rakentamisesta sovitaan yhteisjärjestelysopimuksella<p>Toimenpiteen yhteydessä tontilta puretaan vanha seurakuntalo (VTJ-PRT 102307764E). Purettava rakennus sijoittuu myös osittain naapuritontille 6116-0012.</p><p>Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.</p><p>Tontille tehdään kaksi ajoneuvoliittymää.</p></p></p></p></p></p>

	Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 4150+yht200 m ² Uusi kerrosala: 4394 + yht116 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Teemu Mikkola, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Teemu Mikkola, arkkitehti
Kerrosala	4510 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4197 m ²	
Kokonaisala	6161 m ²	
Tilavuus	17670 m ³	
Poikkeamiset	Asuinrakennuksen eteläjulkisivun parvekkeet ylittävät asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.	
	Talousrakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.	
	Neljä autopaikkaa ylittää asemakaavaan merkityn auton säilytyspaikan rakennusalan rajan.	
<hr/>		
Lausunnot	Kaupunkikuva-arkkitehti, 23.8.2022, Puollettu Kuntatekniikka ja liikenne, 14.6.2022, Lausunto Maakuntamuseo, 5.7.2022, Lausunto Paikkatietoyksikkö, 13.9.2022, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 6.7.2022, Ehdollinen Ympäristönsuojelu, 23.9.2022, Ei lausuntoa	
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
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	6 kpl
	Julkisivupiirustus	7 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	4 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Muu selvitys	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	11 kpl
	Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus	1 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
	Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl
<hr/>		
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.	
Päätös	Myönnetty	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja	

Vaaditut katselmukset	Ilmanvaihtotyönjohtaja 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>Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p> <p>Tontti sijaitsee osittain vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Rakennuspaikan suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa. Pysäköintialueet tulee päällystää, ja niiltä tulevat vedet tulee johtaa pohjavesi-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Maarakennustöiden aikana tulee kiinnittää huomiota kaivettavien maa-ainesten puhtauteen ja tarvittaessa olla yhteyksissä ympäristönsuojeluviranomaiseen.</p> <p>Purettavasta rakennuksesta kartoitetut haitta-aineiset purkujätteet on käsiteltävä ja hävitettävä ongelmajätteenä ympäristönsuojeluviranomaisten sekä työterveysviranomaisten ohjeiden mukaisesti.</p> <p>Mikäli purkuvaiheessa havaitaan materiaaleja, joiden asbestittomuudesta ei ole varmuutta, on ne tutkittava materiaalinäytteiden asbestianalyysillä tai tehtävä purku asbestityönä.</p> <p>Pysäköintihallin maanalaisen osan poistumisreitien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 805/2005 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>

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydetävä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Väestönsuojatilat tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

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.

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 pyydetävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

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 voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.