

Lupatunnus	LP-837-2021-06659
Kiinteistötunnus	837-221-1241-2
Kiinteistön osoite	Paperitehtaanraitti 9, 33250 TAMPERE
Pinta-ala	0.2015 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Hehku Tikkutehtaankatu 3, 33250 TAMPERE Asunto Oy Tampereen Pispalanharjun Polte Tikkutehtaankatu 3, 33250 TAMPERE
Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 § Asuinkerrostalon rakentaminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104008464R <ul style="list-style-type: none">kerrosala 5298 m²kerrosluku 8asuntojen lukumäärä yhteensä asuntoja 92 kpl, yksiöitä 37 kpl, kaksioita 31 kpl, kolmioita 17 kpl ja neliöitä 7 kpl.paloluokka P1 <p>Rakennuksen asuinkerrosala ylittää 169 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Porrashuoneen 15 m² ylittävä osa kussakin kerroksessa ylittää yhteensä 406 m²:llä asemakaavaan merkityn kerrosalan asemakaavan yleismääräyksen sallimalla tavalla.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">asemakaavan mukainen tarve 1 ap /125 m² x 4379 m² = 35 aprakennuksen kellarikerroksen pysäköintihalliin tehdään 20 autopaikkaa, autopaikoista 1 liikuntaesteiselle mitoitettu ja tontille 221-1241-1 rakennettavasta pysäköintihallista osoitetaan 17 autopaikkaa tämän tontin käyttöön yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti <p>Polkupyörät:</p> <ul style="list-style-type: none">asemakaavan mukainen tarve 1pp/35 m², joista 60% tulee osoittaa sisätiloista, joista 30% maanalaisesta pysäköintihallin tasolta ja 30% pihakannen tasolta, 1pp/35 m² x 4379 m² = 125 pp, joista 75 pp sisätiloissa, joista 23 pysäköintihallin tasolta ja 23 pihakannen tasolta106 polkupyöräpaikkaa tehdään rakennuksen ulkoiluvälinevarastoihin, 3 huoltotilallista polkupyöräpaikkaa pysäköintihallin tasolle ja 17 tontille pihamaapaikkoinatontille tehdään yhteensä 126 polkupyöräpaikkaa <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">suojatilan tarve 5298 m² x 0,02 = 105,96 m²rakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 109 m² <p>Korttelin 221-1241 rakentamisesta, kulkuväylien, pysäköinnin, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, oleskelu- ja leikkialueiden järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisesti.</p> <p>Pelastusviranomaisen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa.</p>
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 4500 m ² , josta L200 m ² + 516 m ² Uusi kerrosala: 5075 m ² , josta L84 m ² + 223 m ²

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Anna-Maija Tarvainen, arkkitehti Outi Pauliina Keskinen, arkkitehti
Kerrosala	5298 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4379 m ²	
Kokonaisala	6462 m ²	
Tilavuus	19970 m ³	
Poikkeamiset	<p>Rakennusalueen raja ylitetään Hehkun Paperitehtaanraitin puoleisessa päädyssä 4,72 metrin matkalla ja Rajaportinsillan puoleisessa päädyssä enintään 2,2 metrin matkalla. Hakijan perustelu: Ylityksessä pysytään pääasiallisten rakennusalueen rajojen sisäpuolella. Rakennuksen pohjoispäättyyn saadaan laadukas, järvelle aukeava suurempi perheasunto, ja vältetään porrashuoneen sijoittuminen rakennuksen päättyyn parhaalle näköalapaikalle. Rakennuksen eteläjulkisivulla rakennusmassa linjataan naapurirakennuksen kanssa samansuuntaisesti yhteinäisen kokonaisuuden luomiseksi.</p> <p>Rakennuksen kattopintojen ylin sallittu kattokorko ylittyy vähäisesti. Hakijan perustelu: Kattopintoja on jaoteltu pienimittakaavaisiin osiin kaavan hengen mukaisesti, ja katot ovat kaavan mukaisesti loivia lapekattoja. Koroietaan vaihtelevan kattomaailman aikaansaamiseksi osaa katoista on nostettu hieman ylemmäs. Myös matalammissa katto-osissa kaavan korot ylittyvät hieman, jotta riittävät kattorakenteet saadaan mahtumaan vesikatton alle.</p> <p>Tontin ma-merkinnällä (maalainen tila) osoitetulle alueelle on esitetty maalainen pysäköintilaitos. Maalaisen rakennusalueen raja ylitetään vähäisesti ajoluiskan osalta. Hakijan perustelu: Kaikki taloyhtiön pysäköintipaikat eivät mahdu naapuritonteille, joten maalaista tilaa on käytettävä pysäköintitilana. Ajoluiskalle ei löydy tontilta muuta sijoituspaikkaa.</p> <p>Parvekkeiden alaosat toteutetaan huoneistokohtaisina lasitettuina parvekkeina sisäpihan puolella. Hakijan perustelu: Sisäankäyntikatosten yhteyteen ei muodostu luontevaa yhteisoleskelutilaa sisäpihan puolelle. Lasitetut parvekkeet lisäävät asumisen laatua pihatasokerroksen asunnoissa.</p> <p>Pääasiallisena julkisivumateriaalina Rajaportinsillan puoleisessa rakennusmassassa on maalattu betoni. Hakijan perustelu: Julkisivut ovat muilta osin pääasiassa muurattua tiiltä kaavan mukaisesti. Betonipintaisen rakennusmassan väritys sopii kokonaisuuteen ja yhdistyy luontevasti naapurirakennukseen. Muuraustelineiden pystytys jyrkässä rinteessä on haastavaa rakennusvaiheessa.</p>	
Lausunnot	Laaturyhmä, 10.12.2021, Pöydälle Kuntatekniikka ja liikenne, 8.12.2021, Lausunto Laaturyhmä, 3.1.2022, Puollettu Kuntatekniikka ja liikenne, 17.12.2021, Puollettu Paikkatietoyksikkö, 31.1.2022, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 21.2.2022, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.	
Liitteet	Asemapiirros Energiaselvitys Energiatodistus Julkisivujen värityssuunnitelma Julkisivupiirustus Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl 2 kpl 2 kpl 5 kpl 4 kpl 2 kpl

Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
Pintatasausuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	2 kpl
Tärinäselvitys	1 kpl
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
Päätös	Myönnetty aloitusoikeudella 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 Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus. Rakennuksien suunnittelussa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella. Tontin rakentamisessa on otettava huomioon tontin sijainti pohjaveden muodostumisalueella. Ennen rakentamista tulee pilaantuneen maaperän puhdistaminen toteuttaa Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksen ehtojen mukaisesti Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta. Maanpinnat tontin rajoilla tulee sovittaa yleisten alueiden suunniteltaviin korkeusasemiin.

Pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

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

Asuinrakennuksen melun- ja värinäntorjunta 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.

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

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat pelastustiet on rakennettu valmiiksi.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2\text{)}$, rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee pelastusviranomaiselta tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen osoitteesta: pelastus.tarkastukset@tampere.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

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 pyydettyä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

Vakuus 44600€, Panttaussitoumus, 21.4.2022
26.4.2022

Käsittelijä Viranhaltija Minna Järvinen
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä 28.4.2022
Päätöksen antopäivä 29.4.2022
Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 30.5.2022

Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

31.5.2022

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.5.2025 ja saatettava loppuun 31.5.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.