
| | |
|------------------------|--|
| Lupatunnus | LP-837-2022-07151 |
| Kiinteistötunnus | 837-233-3072-34 |
| Kiinteistön osoite | Kolismaankatu 53, 33300 TAMPERE |
| Pinta-ala | 0.5963 ha |
| Kaavatilanne | Asemakaava |
| Kaavan käyttötarkoitus | AK Asuinkerrostalojen korttelialue |
| Hankkeeseen ryhtyvät | Asunto Oy Tampereen Raholan Armas Åkerlundinkatu 11 A, 33100 TAMPERE Asunto Oy Tampereen Raholan Lumo Åkerlundinkatu 11 A, 33100 TAMPERE Asunto Oy Tampereen Raholan Sulo Åkerlundinkatu 11 A, 33100 TAMPERE Asunto Oy Tampereen Raholan Toivo Åkerlundinkatu 11 A, 33100 TAMPERE Jatke Pirkanmaa Oy Åkerlundinkatu 11 A, 33100 TAMPERE |

| | |
|-------------------|---|
| Toimenpide | Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 § Kahden asuinkerrostalon ja kahden talousrakennuksen rakentaminen |
| Lisäselvitykset | Asuinkerrostalo, Talo1 (C), VTJ-PRT 104108874S <ul style="list-style-type: none">kerrosala 2862 m2 (rak.oikeudellinen kerrosala 2560 m2)kerrosluku 7paloluokka P1asuntojen lukumäärä 48 kpl: yksiö 12, kaksio 27, kolmio 3 ja neliö 6 kpl Asuinkerrostalo, Talo2 (AB), VTJ-PRT 104108873R <ul style="list-style-type: none">kerrosala 2182 m2 (rak.oikeudellinen kerrosala 2035 m2)kerrosluku 5paloluokka P1asuntojen lukumäärä 41 kpl: yksiö 18, kaksio 11 ja kolmio 12 kpl Rakentamistapaohjeesta poiketen talo 2:n lastenvaunuväestöstä ei tehdä suoraa uloskäyntiä pihalle. Asuinkerrostalojen vesikatoille asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä. Piharakennus (pihasauna, pesula, tekninen tila ja ulkoiluvälinevarastorakennus), VTJ-PRT 104108875T <ul style="list-style-type: none">kerrosala 125 m2 (rak.oikeudellinen kerrosala 67 m2)kokonaisala katoksineen 204 m2paloluokka P3 Polkupyöräkatos, VTJ-PRT 1041088865 <ul style="list-style-type: none">pinta-ala 77 m2paloluokka P3 Autopaikat: <ul style="list-style-type: none">asemakaavan mukainen tarve (9000 m2 x 1 ap/vas140 m2) = 65 autopaikkaayhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaaautopaikkamäärä pysäköintinormia 20 % alempi, kun tehdään rakenteellinen pysäköinti tai paikat ovat vuoroittaiskäytössä ja nimeämättömiäyhteiskäyttöautojärjestelmä: autopaikkavelvoitusvähennys 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, enintään 10 % normistavähennysten kokonaismäärä enintään 30 % pysäköintinormista |

- tonttia varten osoitetaan LPA-6 -naapuritontille 3072-0024 71 autopaikkaa, joista 36 kpl tehdään katospaikkoina ja 35 pihamaapaikkoina.

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve ($9000 \text{ m}^2 \times 1 \text{pp/vas} 35 \text{ m}^2$) = 258 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.
- tontille tehdään 258 polkupyöräpaikkaa: katettu ja lukittava tila 130 kpl ja runkolukittava pihapaikka 128 kpl.

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve ($5169 \text{ m}^2 \times 0.02$) = 103,38 m²
- talo 1:n 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 84,50 m². Tontille rakennettavaan talo 4:seen osoitetaan talo 1:stä ja talo 2:sta varten varsinaista suojatilaa 19,10 m².

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Tontin pelastustie pelastuspaikkoinen tehdään osittain naapuritontille 3072-0024 (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä)

Ajo tontille tehdään naapuritontin 3072-0024 kautta (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Korttelin 837-223-3072 rakentamisen, pelastusteiden, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, jätehuollon, johtojen sekä hulevesien järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimus -selvityksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Maisema-asiantuntijan lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala 9000 m²

Uusi kerrosala 5169 m²
(Uusi rak. oikeudellinen kerrosala 4662 m²)

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Jukka Salonen, rakennusarkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Miro Saloranta, arkkitehti

Kerrosala

5169 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

4662 m²

Kokonaisala

5537 m²

Tilavuus

16746 m³

Poikkeamiset

Kaikille asunnoille ei osoiteta tilaa asuinrakennusten yhteistiloista irtaimiston säilytystä varten. Näihin asuinhuoneistoihin tehdään ylimääräistä asumisen aputilaa.

Asemakaavan yleismääräyksen mukaisesta asuinrakennusten runkomelun ohjearvosta (L_{pr}m 30/35 dB) poiketen tontin asuinrakennusten asunnoissa saavutetaan runkomelun ohjearvo L_{pr}m 35 dB. Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä 2018 mukaisesti maaperäisen runkomelutason L_{pr}m ohjearvo avoradoilla on 35 dB.

Lausunnot

Kuntatekniikka ja liikenne, 10.1.2023, Lausunto

Laaturyhmä, 17.1.2023, Ehdollinen
 Kaupunkikuva-arkkitehti, 15.9.2023, Puollettu
 Kiinteistönmuodostus, 5.6.2023, Ei lausuntoa
 Maisema-asiantuntija, 12.7.2023, Ehdollinen
 Pelastuslaitos, 31.5.2023, Ehdollinen
 Kuntatekniikka ja liikenne, 26.6.2023, Ei huomautettavaa
 Ympäristönsuojelu, 21.9.2023, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

| | |
|---|--------|
| Aitapiirustus | 1 kpl |
| Asemapiirros | 1 kpl |
| Energiaselvitys | 1 kpl |
| Haitta-aineselvytys | 1 kpl |
| Julkisivujen väriyssuunnitelma | 11 kpl |
| Julkisivupiirustus | 8 kpl |
| Kartta-aineisto rakennuslupaa varten | 3 kpl |
| Kosteudenhallintaselvitys | 1 kpl |
| Lausunto | 6 kpl |
| Leikkauspiirustus | 2 kpl |
| Meluselvytys | 4 kpl |
| Muu liite | 1 kpl |
| Muu selvitys | 1 kpl |
| Naapurin kuuleminen | 1 kpl |
| Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä | 2 kpl |
| Paloturvallisuussuunnitelma | 3 kpl |
| Piha- tai istutussuunnitelma | 1 kpl |
| Pintatasausuunnitelma | 1 kpl |
| Pintavaaitus | 1 kpl |
| Pohjapiirustus | 18 kpl |
| Rakennusoikeuslaskelma | 3 kpl |
| Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista | 1 kpl |
| Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä | 3 kpl |
| Sopimusjäljennös | 2 kpl |
| Tärinäselvitys | 1 kpl |
| Väestönsuojasuunnitelma | 1 kpl |

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.

Päätös

Myönnetty aloitusoikeudella

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
 Vesi- ja viemäryönjohtaja
 Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Pohjakatselmus
 Sijainnin merkitseminen
 Rakennekatselmus
 Sijaintikatselmus
 Vesilaitteiden katselmus
 Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
 Väestönsuojan tarkastus
 Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma
 Vesi- ja viemärisuunnitelma
 Ilmanvaihtosuunnitelma
 Pohjarakennesuunnitelma
 Palokatkosuunnitelma
 Hulevesisuunnitelma

Lupaehto

Kosteudenhallintasuunnitelma

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle sekä ympäristöviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Rakennukset sijaitsevat vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojele.

Tontin piha-alueilla muodostuvat puhtaat ja suodatusrakenteissa käsitellyt pysäköinti- ja liikennöintialueiden hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Imeytysrakenteita saa sijoittaa tontilla vain sellaisille alueille, joilla maaperän on todettu olevan tutkitusti puhdasta eikä riskiä haitta-aineiden liukenemiselle pohjaveteen ole. Imeytysrakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Likaisia käsittelemättömiä hulevesiä ei tule imeyttää maaperään pohjavesialueella. Suodatin- ja imeytysrakenteiden toimintavarmuuteen ja kunnossapitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden laadun turvaamiseksi.

Maanrakennustöissä tai maankäytön muutoksissa toimenpiteet on hyväksyttävä ympäristöviranomaisella.

Tontin maaperää puhdistettaessa tulee estää kunnostamattomilta tai kunnostuksessa olevilta alueilta haitta-aineiden kulkeutuminen valuma- ja suotovesien mukana puhdistetuille alueille. Haitta-aineita sisältävien maa-ainesten läpi ei saa johtaa hulevesiä.

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että maaperässä ja pohjavedessä esiintyvien haitta-aineiden riskit tunnistetaan ja niiden mahdolliset haittavaikutukset estetään ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Tontin maanrakennustöiden aikana maaperää tulee tarkkailla ja jos havaitaan jotakin maaperän pilaantuneisuuteen viittaavaa, on asiasta ilmoitettava valvovalle viranomaiselle eli Pirkanmaan ELY-keskukselle, joka antaa ohjeet tarvittavista jatkotoimenpiteistä.

Rakentamisessa tulee huomioida rautatiealueen junaliikenteen aiheuttama maaperän värähtely.

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

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

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

Talon 1 luoteisosan parvekkeet tulee varustaa luvan liitteenä olevan "Parvekkeiden meluntorjunta" -selvityksen mukaisesti.

Asuinrakennusten runkomeluvaimennus tulee toteuttaa luvan liitteenä olevan värähtely- ja runkomeluselvityksen mukaisesti.

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa asuintilojen, ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Ennen rakennusten käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata väestönsuojan tarkastus ja erityisen palotarkastuksen suorittaminen.

Tontille asennettavalle aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen ja väestönsuojatilojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytyt.

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

19800€, Pankkitakaus, 17.5.2023

Käsittelijä

Viranhaltija Titta Tamminen

Päätätjä

Viranomaisen Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

3.10.2023

Päätöksen julkipanopäivä

5.10.2023

Päätöksen antopäivä

6.10.2023

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 6.11.2023

Päätös lainvoimainen

7.11.2023

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.11.2026 ja saatettava loppuun 7.11.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.