

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-00125
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	VIII, 837-108-0808-0004 Tiporaitti 5, 33250 TAMPERE
Pinta-ala	1119 m ²
Rakentamismääräykset	AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Asemakaava 8048
Sallittu kerrosala	2550+yht306 m ²
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Tikkutehtaan Hulmu Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja pysäköintihallin rakentaminen
Uusi kerrosala	3029+yht0 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo (Hulmu), VTJ-PRT 103955137H - kerrosala 3029 m ² - kerrosluku 3-4 - asuntojen lukumäärä yhteensä 57 kpl: yksiö 21, kaksio 28 ja kolmio 8 kpl - paloluokka P1 Rakennuksen asuinkerrosala ylittää 203 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Porrashuoneen 15 m ² ylittävä osa kussakin kerroksessa ylittää yhteensä 276 m ² :llä asemakaavaan merkityn kerrosalan asemakaavan yleismääräyksen sallimalla tavalla. Pysäköintihalli, VTJ-PRT 103955136F - pinta-ala 589 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P1 Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 ap /125 m ² x 2550 m ² = 21 ap - kortteliin 808 rakennettavasta pysäköintihallista osoitetaan tämän tontin käyttöön 21 autopaikkaa (yhteisjärjestelyselvitys liitteenä) Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve 1pp/35 m ² , joista 60% tulee osoittaa sisätiloista, joista 30% maanalaisesta pysäköintihallin tasolta ja 30% pihakannen tasolta, 1pp/35 m ² x 2550 m ² = 73 pp, joista 44 pp sisätiloissa, joista 13 pysäköintihallin tasolta ja 13 pihakannen tasolta - 64 polkupyöräpaikkaa tehdään pysäköintihalliin, 10 polkupyöräpaikkaa tehdään pihakannen tasolle pihamaapaikkoina - tontille tehdään yhteensä 74 polkupyöräpaikkaa Väestönsuoja: - suojatilan tarve 3029 m ² x 0,02 = 60,58 m ² - rakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 125 m ² Korttelin 108-808 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus-, huolto- ja poistumisteiden, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, oleskelu- ja leikkialueiden, lumenkasauksen, väestönsuojan ja jätehuollon järjestämisestä sekä

kortteleihin liittyville yleisille alueille sijoittuvien pelastusteiden järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisesti.

Poikkeaminen

Asuinkerrostalo ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalueen rajan. Perustelu: Seinälinjan ja pysäköintihallin paikoituksen yhteensovittaminen naapuritontin (13) kanssa toimivaksi kokonaisuudeksi. Ylitys parantaa asuntojen väljyyttä ja valoisuutta, eikä se vähäisyytensä vuoksi ole vastoin kaavan henkeä.

Asuinkerrostalo ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalueen rajan 4-kerroksisena 3-kerroksiseksi määritellylle rakennusalalle. Perustelu: Ylitys parantaa asuntojen väljyyttä ja valoisuutta, eikä se vähäisyytensä vuoksi ole vastoin kaavan henkeä.

Rakennusalakohmainen rakennusoikeus ylittyy 250 m²:llä, tontin kokonaisrakennusoikeuden ylittymättä. Perustelu: Siirto parantaa asuntojen valoisuutta ja väljyyttä eikä se vähäisyytensä vuoksi ole vastoin kaavan henkeä.

Yhtenäinen kattopinta on yli 250 m². Perustelu: Ylitys on vähäinen.

Paikalla muuratun tiilen ohella on käytetty tiililaattaa parvekesyvennyksissä, sisäpihalla ja porttikäytävän yläpuolisessa osassa. Perustelu: Kokonaisuus on kaavan hengen mukainen.

Sisäpihan puolen julkisivuissa on kirkkaiden värien lisäksi valkobetonia. Perustelu: Julkisivun sovittaminen naapuritontin (13) kanssa yhteensopivaksi kokonaisuudeksi. Kokonaisuus on kaavan hengen mukainen.

Kaikki sisätiloihin sijoitetut polkupyöräpaikat sijaitsevat pysäköintihallin tasolla. Perustelu: Tehokas tilankäyttö. Pyörävarastosta on lyhyt kulkuyhteys kadulle. Talousrakennusten rakentaminen peittäisi asuntojen näkymiä kapealla pihalla. Vähäinen poikkeaminen kortteliohjeista

Rantatien puoleisella julkisivulla tummuusaste on alle 25% n. 12,5 metrin julkisivuosuudella. Perustelu: Kokonaisuus on kaavan hengen mukainen.

Tampereen rakennusjärjestyksen 13 § poiketen rakennuksen nurkka-asuntoon tehtävä parveke ylittää tontinrajan katualueelle n. 1900 mm 2.- 4. kerroksessa. Perustelu: Ylitys on vähäinen, eikä aiheuta haittaa kadun huollolle eikä naapureille.

Tampereen rakennusjärjestyksen 13 § poiketen rakennuksen nurkka-asuntoon tehtävä parveke ylittää tontinrajat katualueelle 1935 mm 2.- 4. kerroksissa. Perustelu: Parveke on tehtävä perusmassasta ulokkeellisena, jotta rakennusmassa pysyy tontin rajojen sisällä. Parveke tehdään käytettävyyden kannalta noin. 1800 mm syvä, mistä johtuen tontin rajan ylitys on yli 1200 mm. Ylitys ei aiheuta haittaa kadun huollolle eikä naapureille.

Kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta

eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

Suunnittelijat	Pääsuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
	rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
	Pääsuunnittelija	Juulia Amanda Juselius, arkkitehti
	rakennussuunnittelija	Juulia Amanda Juselius, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 22.04.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 22.04.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 22.04.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 01.07.2021 puollettu

LIITTEET	Pääpiirustukset	10 X
	Sopimusjäljennös	2 X
	Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Rakennusoikeuslaskelma	1 X
	Pinnantasaussuunnitelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Lausunto	3 X
	Julkisivujen värityssuunnitelma	2 X
	Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
	Energiaselvitys	1 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
	Muu liite	2 X

ALOITTAMINEN Hakija on anonut MRL 144 §:n mukaista lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustellut hakemuksensa.

Vakuuden laji Vakuus Vakuutustakaus 32880 euroa

Luvan valmistelija Minna Järvinen

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää,

että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin

ja että annetaan lupa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- vastaava työnjohtaja
- kvv- työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvonta-
viranomaiselle esitettävä:

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

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

- 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.

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 tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan
toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

Maanpinnat tontin rajoilla tulee sovittaa yleisten alueiden suunniteltaviin
korkeusasemiin.

Pysäköintihallin savunpoistosuunnitelma on esitettävä
pelastusviranomaiselle.

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 (ja viherhuoneet) on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Pysäköintihallissa tulee huomioida laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) luvun 2, sähköajoneuvojen latauspisteet ja latauspistevalmius rakennuksissa, pykälien 8 ja 9 edellyttämällä tavalla sekä luvun 3, rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä, pykälien 11 ja 14 edellyttämällä tavalla.

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.

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

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 menetelyllä.

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.

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

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 26.10.2024 mennessä ja saatettava loppuun 26.10.2026 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.