

Lupatunnus	LP-837-2024-07068
Kiinteistötunnus	837-225-2077-35
Kiinteistön osoite	Suonsivunkatu 22
Pinta-ala	0.3703 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Nauhatehtaan F

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 §
Kahden asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset Asuinkerrostalo, Talo ABC (F1), VTJ-PRT 1042200558

- kerrosala 2586 m²
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 36 kpl: yksiö 6, kaksio 18, kolmio 4 ja nelikko 8 kpl

Asuinkerrostalo, Talo D (F2), VTJ-PRT 1042200547

- kerrosala 2561 m²
- kerrosluku 7
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 30 kpl: kaksio 12, kolmio 12 ja nelikko 6 kpl

Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylittää tontin sallitun kerrosalan 147 m²:llä
MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Ulkoiluvälinevarastorakennus, VTJ-PRT 1042200569

- kerrosala 37 m² (asemakaavan mukaista sallittua kattopinta-alaa tehdään 37 m²)
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (4800 m² x 1 ap/vas140 m²) = 35 autopaikkaa
- tontille tehdään 4 autotallipaikkaa ja 31 autopaikkaa osoitetaan naapuritontille 2077-0027: pihamaapaikkoja 31 kpl ja autokatospaikkoja 8 kpl. Autopaikoista kaksi tehdään inva-paikkoina.

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (4800 m² x 1 pp/vas35 m²) = 138 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on sijoitettava katettuun, lukittavaan ja esteettömästi saavutettavaan tilaan, muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä
- tonttia varten tehdään asemakaavan mukaisesti 148 polkupyöräpaikkaa: 74 sisätilapaikkaa ja 74 pihamaapaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (5147 m² x 0,02) = 102,94 m²
- Talo D:n kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 103,00 m²

Ajo tontille tehdään naapuritonttien 2077-0026 ja 0027 kautta.

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan korkeusasemaa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Osa pelastusteistä pelastuspaikkoineen sijoitetaan naapuritonteille 2077-0026 ja 0027

esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Korttelin 225-2077 rakentamisesta, kulkuväylien, tonteille ajon, pelastus- ja huoltoteiden, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen sekä viemäreiden sijoittelusta sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 4800+p200 m²

- yht80 m² (kattopinta-alaa)

Uusi kerrosala: 5047+p100 m²

- yht37 m² (kattopinta-alaa)

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Ilona Järvi, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Ilona Järvi, arkkitehti

Kerrosala

5184 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

4936 m²

Tilavuus

17080 m³

Rakennettava kokonaisala

5586 m²

Poikkeamiset

Asuinrakennusten sisäpihan puoleisista parvekkeista osa ylittää asemakaavan määrittämää rakennusalan rajaa yli rakennusjärjestyksen salliman 1200 mm.

Hakijan perustelut: Vähäisellä ylityksellä ei ole vaikutusta kokonaisuuteen, ylitys parantaa asuntojen ja parvekkeiden toimivuutta.

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 9.4.2025, Puollettu
Kiinteistönmuodostus, 4.3.2025, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 28.2.2025, Puollettu
Pelastuslaitos, 4.3.2025, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	2 kpl
Energiatodistus	2 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Tärinäselvitys	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.

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 pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

Päätöksen perustelut

Rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Rakennus täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Lausunnossaan 09.04.2025 kaupunkikuva-arkkitehti puoltaa rakennusluvan myöntämistä.

Rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapureita tai vaikeuttaa naapurikiinteistöjen sopivaa rakentamista.

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
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Tontilta tulevat hulevedet tulee viivyttaa tontilla tai muulla alueella viivytysrakentein ja johtaa purkupaikkaan viranomaisen hyväksymän erillissuunnitelman mukaan. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuutena on yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa tontille rakennettujen kattojen ja muiden vettäläpäisemättömien pintojen neliömetrimäärää kohden. Tontilta tulevista hulevesistä, puhtaita kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmä tulee varustaa näytteenottokaivolla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että saastunut maaperä on poistettu ja maaperän haittavaikutukset on estetty ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

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

Rakennuksen melun- ja värinän torjunta 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.

Kohteen toteutuksessa tulee välttää meluisille julkisivuille tulevia vaimentamattomia ilmanvaihtoventtiilejä tai muita läpivientejä.

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.

Asuinrakennuksen puujulkisivujen toteutuksessa tulee huomioida pelastuslaitoksen lausunto.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ja väestönsuojan tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.

Ennen rakennusten käyttöönottoa autopaikkojen osoittamisesta asemakaavan mukaiselle LPA-10 tontille 2077-0027 tulee sopia yhteisjärjestelysopimuksessa tai autopaikkojen sijoittamiselle on haettava kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä rasitetoimitusta rasitteen perustamiseksi.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee rakennusten käyttöön osoitettujen autopaikkojen ja pelastusteiden olla käytettävissä.

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymistä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymisestä.

Käsittelijä
Päätäjä

Lupa-arkkitehti Titta Tamminen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

6.5.2025
8.5.2025
9.5.2025
viimeistään 9.6.2025
10.6.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.6.2028 ja saatettava loppuun 10.6.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.