
Lupatunnus	LP-837-2021-03545
Kiinteistötunnus	837-112-186-4
Kiinteistön osoite	Tuomiokirkonkatu 38, 33100 TAMPERE
Pinta-ala	0.1428 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Otavallanhovi Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 126 a §
Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin rakentaminen.

Lisäselvitykset

Asuin- ja liikerakennus, talo ABC VTJ-PRT 104006319J

- kerrosalaa 6559 m², josta liiketilaa 321 m²
- kokonaisala 7233 m²
- kerrosluku 8
- paloluokka P1
- yksiö 32, kaksio 26, kolmio 30 ja neliö 1 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 89 kpl

Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 104006321L

- pinta-ala 732 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P1

Tontin asuin- ja liikerakennusten kerrosala ylittää 171 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Toimenpiteen yhteydessä sisäpihalle pystytetään kevytrakenteinen rakennelma (paviljonkikatos) pinta-ala 22 m².

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus 35 ap, paikat toteutetaan keskitettynä rakenteellisena pysäköintinä ja nimeämättöminä
- 24 ap sijoitetaan tontin pysäköintihalliin ja 11 ap Hämpin pysäköintilaitokseen. Sopimus autopaikoista on luvan liitteenä.

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve 156 pp
- asuinrakennuksen UVV-varastossa 144 pp ja pihamaalla 12 pp, yhteensä 156 polkupyöräpaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve 128,0 m²
- rakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 128,0 m² varsinaista suojatilaa.

Kaupunkikuvatoimikunnan ja pelastuslaitoksen lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Korttelin 837-112-186 tonttien 1, 3 ja 4 rakentamisesta, tontin rajan palomuurista ja perustusrakenteiden ulottamisesta naapuritontille sovitaan liitteenä olevien rasitesopimuksien mukaisesti. Lisäksi katualueelle sijoitettavien perustusrakenteiden, väestönsuojan ilmanvaihtorakenteiden ja hulevesiviemäreiden järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan rasitesopimuksen mukaisesti.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala 6400 m²
Uusi kerrosala 6559 m²

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Katriina Anna Emilia Myllyniemi, arkkitehti Katriina Anna Emilia Myllyniemi, arkkitehti
Kerrosala	6696 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6400 m ²	
Kokonaisala	7973 m ²	
Tilavuus	28780 m ³	
Poikkeamiset	Rakennuksen korkeusasema poikkeaa asemakaavan määrittämästä rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta 8. kerroksen pohjoisosalla. Perustelu: Asunnosta saadaan näin järjestettyä kulku kattoterassille länsipuolelta.	

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 22.11.2021, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 25.2.2022, Puollettu
Paikkatietoyksikkö, 3.12.2021, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 1.12.2021, Ehdollinen
Kuntatekniikka ja liikenne, 9.12.2021, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.
Naapurit 186-3 ja 189-42 ovat huomauttaneet hankkeesta. Naapurien huomautukset luvan liitteenä.
Hakija on tehnyt muutoksia suunnitelmiin huomioiden naapureiden näkökantoja ja huomautuksia.
Muilla naapureilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Leikkauspiirustus	4 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitesopimus	3 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Vesi- ja viemäriiltilausunto tai -kartta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätös

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Pohjakatselmus
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus

	<p>Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p> <p>Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Rakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet (ja viherhuoneet) on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Ravintolan ja asuinhuoneistojen välinen ääneneristävyys on toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 mukaisesti siten että ravintolatoiminnasta aiheutuvasta ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa.</p> <p>Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.</p> <p>Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa toteuttaa VTT-C-6665-11 sertifikaatin mukaisin ratkaisuin.</p> <p>Pysäköintihallin ja liiketilojen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.</p> <p>Pysäköintihalliin osoitettujen autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Ennen asuinrakennusten käyttöönottoa on sovittava tonttien välisistä rasitteista ja pyydettävä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla perustamaan rasitteet.</p> <p>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.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytty.</p> <p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.</p> <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.</p> <p>Työn edistymisen mukaan on pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.</p>

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

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

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.

26.4.2022

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä

28.4.2022

Päätöksen antopäivä

29.4.2022

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 30.5.2022

Päätös lainvoimainen

31.5.2022

Päätöksen voimassaolo

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