

Lupatunnus	LP-837-2022-04731
Kiinteistötunnus	837-109-967-7
Kiinteistön osoite	Aspinniemenkatu 1, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	0.1276 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Näsinkimalle Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE

Toimenpide

Rakennuslupa, MRL 125.1 §
Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin osan rakentaminen.

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 104059047E

- kerrosala 3441 m², josta 3150 m² asuin- ja liikekerrosalaa, 236 m² autosuoja- ja talouskerrosalaa ja 55 m² asemakaavan sallimaa prs2%- kerrosalaa
- kerrosluku 9
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 40 kpl: yksiö 1, kaksio 23 ja kolmio 16 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää 300 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja 55 m²:llä porrashuoneiden ylittävältä osalta asemakaavan sallimalla tavalla.

Maanalaisen pysäköintihallin osa, VTJ-PRT 1040590418

- pinta-ala 452 m²
- rakennus rakennetaan ilman palomuuria kiinni viereisen tontin pysäköintihallirakennuksiin yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti
- paloluokka P1, hätäkeskukseen liitettävä automaattinen paloilmoitin

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve $2743 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/110 \text{ as-kem}^2 = 25 \text{ ap}$
- korttelin 967 yhteisestä maanalaisesta pysäköintihallista osoitetaan 23 ap tämän tontin käyttöön yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve $40 \text{ as} \times 1 \text{ pp/as} = 40 \text{ pp}$ ja $1 \text{ pp}/100 \text{ m}^2$ liiketilaa = 2 pp
- asuinrakennuksen uv-varastossa on 40 pp, liiketilan vieressä 2 pp ja lisäksi pihamaalla 10 pp

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve $0,02 \times 3108 \text{ m}^2 + 0,01 \times 335 \text{ m}^2 = 65,5 \text{ m}^2$
- rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 65,7 m² varsinaista suojatilaa

Tontin jätepieste toteutetaan imuputkijärjestelmällä. Jätepieste sijoittuu tontille 967-4.

Asuinrakennuksen parvekkeet ylittävät tontin ja rakennusalan rajan rakennusjärjestyksen 13 § sallimalla tavalla.

Pelastuslaitoksen kaluston nostopaikat sijaitsevat katualueilla ja piha-alueilla.

Korttelin 967 tonttien 2-7 rakentamisesta, hulevesistä, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, jätehuollosta, käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.

Kaupunkikuvatoimikunnan ja pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 2850+prsh 2% (55)+ata1000 m ² Rakennettu kerrosala: 0+ata161 m ² Uusi kerrosala: 3441+ata688 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa ARK-rakennussuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Katriina Anna Emilia Myllyniemi, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Katriina Anna Emilia Myllyniemi, arkkitehti
Kerrosala	3893 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3593 m ²
Kokonaisala	3893 m ²
Tilavuus	12516 m ³
Poikkeamiset	Asemakaavan määrittämästä autopaikkatarpeesta 25 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 23 autopaikkaa, korttelin yhteisen autopaikkasuunnitelman mukaisesti.

Rakennuksen korkeusasema poikkeaa asemakaavan määrittämästä rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta, sillä ensimmäisen kerroksen kerroskorkeus on 0,5m tavallista korkeampi.

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 7.10.2022, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 27.1.2023, Puollettu
Pelastuslaitos, 24.11.2022, Ehdollinen
Ranta-Tampella, 1.12.2022, Ei huomautettavaa
Kiinteistönmuodostus, 21.11.2022, Ei lausuntoa

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Meluselvitys	2 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Tonttikartta	1 kpl
Tärinäselvitys	2 kpl
Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto tai -kartta	1 kpl
Väestösuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

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

Päätös

Myönnetty

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja

Vaaditut katselmukset	Ilmanvaihtotyönjohtaja Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Erityinen palotarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	<p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p> <p>Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin perustamistavan ja perustusrakenteiden osalta. Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään suunnitelmien ulkopuolista tarkastusta. Tarkastusraportin perustuksia koskeva osio on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään ensimmäisten rakennepiirustusten virallistamisen yhteydessä.</p> <p>Rakennuspaikan maaperän puhdistamisessa, rakennuksen suunnittelussa, rakentamisessa, käytössä ja huollossa tulee noudattaa Pirkanmaan ELY:n päätöksessä Dn:o 76/07.00/2012 pilaantuneen alueen puhdistamisesta mainittuja ehtoja ja määräyksiä.</p> <p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu em. päätösten ja ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.</p> <p>Rakennuksen rakentamisessa ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon Näsijärven rannan alin suositeltava rakentamiskorkeus N2000 +97.0.</p> <p>Ennen maarakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta ja ennen rakentamisen aloittamista rakentamisen aikainen kosteudenhallintasuunnitelma.</p> <p>Pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti. Halli on varustettava alkusammutuskalustolla.</p> <p>Pysäköintihallin savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.</p> <p>Selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen yhdistettävän paloilmoittimen toteutuspyytäkirja on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt automaattisen sammutuslaitteiston ja paloilmoittimen käyttöönottotarkastuksen.</p> <p>Autohallin kansi koko liikennöitävältä osuudeltaan tulee mitoittaa pelastuslaitoksen puomitakasauton aiheuttaman pistekuormituksen 170 kN perusteella.</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.

Pysäköintihalliin osoitettujen autopaikkojen ja korttelin melulta suojatun leikki- ja oleskelualueen tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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 pyydettyä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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 pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueiden 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.

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eriste suojata kaikissa eri seinärakenteissa noudattaen asetuksen 848/17 vaatimuksia.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen loppuselvitys ja ohje puujulkisivun paloturvallisuusvaatimuksen säilyttämisen edellyttämistä huoltotoimenpiteistä on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

21.2.2023
23.2.2023
24.2.2023
viimeistään 27.3.2023
28.3.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.3.2026 ja saatettava loppuun 28.3.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.