

Lupatunnus	LP-837-2022-06952
Kiinteistötunnus	837-133-1851-10
Kiinteistön osoite	Hipposkylänkuja 12
Pinta-ala	0.3562 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue ym-8
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Tampereen Verso Voimakatu 18, 33100 TAMPERE Asunto Oy Tampereen Taimi Voimakatu 18, 33100 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Asuinkerrostalon ja kahden talusrakennuksen rakentaminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 104140051F <ul style="list-style-type: none">kerrosala 3316 m2, rakennusoikeudellinen kerrosala 3137 m2kerrosuku 7kiertotalous: julkisivuissa ikkunoita, uudelleenkäytettävää puuta ja tiiltä esitettyjen suunnitelmien mukaisestipaloluokka P1asuntojen lukumäärä 54 kpl: yksiö 16, kaksio 22, kolmio 13 ja nelikko 3 kpl <p>Asuinrakennuksen vesikatolle asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä.</p> <p>Polkupyöräkatos (e001)</p> <ul style="list-style-type: none">kiertotalous: pitsimuuraus uudelleenkäytettävästä tiilestäpinta-ala 79 m2paloluokka P3 <p>Viherhuone (e002)</p> <ul style="list-style-type: none">kiertotalous: uudelleenkäytettävää puuta ja ikkunatpinta-ala 36 m2paloluokka P3 <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">tontin asemakaavan mukainen tarve (6100 m2 x 1 ap/as110 m2) = 56 autopaikkaa20 % vähennys pysäköintinormista, kun tehdään rakenteellinen sekä vuorottaispysäköinti ja /tai paikkojen nimeämättömyysasemakaavan yleismääräyksen mukaisesti yhteiskäyttöautojärjestelyllä autopaikkavelvoitteen vähennys 5 ap/ yhteiskäyttöauto, enintään 10 % normistavähennykset yhteensä enintään 30 % normistatontille rakennettavan ensimmäisen osan tarve asemakaavan mukaisesti (3137 m2 x 1ap/as110 m2) = 22 autopaikkaatontin tehdään 22 autopaikkaa: 1 pihamaapaikka inva-autopaikkana ja 21 autopaikkaa osoitetaan tontille 133-1851-0009 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. <p>Polkupyörät:</p> <ul style="list-style-type: none">tontin asemakaavan mukainen tarve (6100 m2 x 1pp/as40 m2) = 153 polkupyöräpaikkaa, joista puolet tulee rakentaa katettuinatontille tehdään 154 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">suojatilan tarve (3316 m2 x 0.02) = 66,32 m2

- asuinrakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 129,5 m².

Toimenpiteen yhteydessä pihamaalle pystytetään polkupyöräkatos.

Osalle tontin itärajaa pystytetään muuria, jonka yläreunan korkeusasema on +100.7 m - +101.4 m sekä pergolaa.

Tontin itärajalla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastiolla.

Korttelin 837-133-1851 rakentamisen, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, jätehuollon, pysäköinnin, yhteiskäyttöauton, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 4200+1900 m²

Uusi kerrosala: 3316+0 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Anna Maaria Helamaa, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Anna Maaria Helamaa, arkkitehti

Kerrosala

3316 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

3137 m²

Kokonaisala

3766 m²

Tilavuus

12030 m³

Poikkeamiset

Asuinrakennus ylittää asemakaavaan merkittyä rakennusalan rajaa.

Talousrakennukset rakennetaan rakennusalan rajan ulkopuolelle, asemakaavan määrittämälle i-16 alueen osalle.

Kaksi inva-autopaikkaa sijoitetaan tontille asemakaavassa määritellylle i-16 alueen osalle.

Asetus rakennusten paloturvallisuudesta, 12 §:sta poiketen asuinrakennuksen parvekkeiden kantavat rakenteet tehdään D-s2, d2 - luokan materiaalilla.

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 12.2.2024, Puollettu
Kuntatekniikka ja liikenne, 17.1.2024, Puollettu
Pelastuslaitos, 29.1.2024, Ei puollettu
Kiinteistönuodostus, 8.1.2024, Ei lausuntoa
Kiinteistötoimi, 29.1.2024, Lausunto
Pelastuslaitos, 9.2.2024, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Ennakkoneuvottelumuistio	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivujen väriyessuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl

Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	5 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu liite	4 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Palotekninen lausunto	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	12 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	2 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	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 hyväksytyt.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovitettava 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.

Päätös

Myönnetty

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

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

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyksrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Ennen rakentamisen aloittamista tulee maaperän pilaantuneisuus tutkia ja mahdolliset pilaantuneet maat puhdistaa ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Tontin maanrakennustöiden aikana maaperää tulee tarkkailla ja jos havaitaan jotakin maaperän pilaantuneisuuteen viittaavaa, tulee ottaa yhteyttä ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja riittävän etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

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

Asuinrakennusten melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennusten piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

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

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

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

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

Rakennuksen toteutuksessa tulee noudattaa tonttihakemuksen liitteenä olleessa konseptissa esitettyjä periaatteita.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee yhteiskäyttöautopalvelua tarjoavan yrityksen kanssa solmia toistaiseksi voimassa oleva sopimus tontin 1851-0010 yhteiskäyttöautopalvelun järjestämiseksi.

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymistä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymisestä.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkapanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.2.2024
22.2.2024
23.2.2024
viimeistään 25.3.2024
26.3.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 26.3.2027 ja saatettava loppuun 26.3.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.