

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2018-00213
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	XIX, 837-119-1801-0001 Sarvijaakonkatu 24, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	2865 m ²
Rakentamismääräykset	KA Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue Asemakaava 8479
Sallittu kerrosala	5250+yht250+200 m ²
HAKIJA	KOY Kalevan Airut Voimatie 6 B, 90440 KEMPELE
TOIMENPIDE	Liike- ja asuinrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	5114+yht104+165 m ²
Lisäselvitys	<p>Asemakaavassa tontille sallittu rakennusoikeus: - 5250 m², (liiketilä 2678 m² + asuinhuoneistot 2572 m²) + yht 250 m² + iv 200 m² Käytettävä kerrosala: - 5114 m² (liiketilä 2473 m² + asuinhuoneistot 2641 m²) + yht 104 m² + iv165 m²</p> <p>Liike- ja asuinrakennus, VTJ-PRT 103703865Y - kerrosala 5383 m² - kerrosuku 9 (iv-kerros mukaan lukien) - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 84 - liiketilojen lukumäärä 6 - majoitushuoneiden lukumäärä 36</p> <p>Rakennuksen asuinhuoneistojen kerrosala ylittää 69 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kokonaiskerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve asuminen 1 ap /110 m² x 2504 m² + liike- ja toimistotilat 1 ap/100 x 2405 m² = 47 ap - tontille rakennettavasta pysäköintihallista osoitetaan 20 autopaikkaa ja tontille tehdään 28 autopaikkaa pihamaapaikkoina, autopaikoista 2 on mitoitettu liikuntaesteisille</p> <p>Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve asuminen 1pp/40 m² x 2504 m² + liiketilat 1 pp/100 m² x 2405 m² = 87 polkupyöräpaikkaa, vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi - tontille tehdään 88 polkupyöräpaikkaa, joista 54 polkupyöräpaikkaa katettuina</p> <p>Väestönsuoja: - suojatilan tarve 5383 m² x 0,02 = 107,66 m² - rakennuksen 1. kerroksen kellarin tasolle tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 113 m²</p> <p>Pelastuslaitoksen lausunnon huomautukset ja ehdot on huomioitu suunnitelmissa, luvan ehdoissa ja erityissuunnitelmissa.</p> <p>Ympäristönsuojelun lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja</p>

luvan ehdoissa.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto on huomioitu luvan ehdoissa.

Poikkeaminen Rakennuksen maanalainen pysäköintihalli ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan ma/all asemakaavassa istutettavaksi määritellylle alueen osalle.

Asemakaavamääräyksestä poiketen polkupyöräpaikkoja ei sijoiteta polkupyörien pysäköimispaikalle.

Kuuleminen Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Suunnittelijat Pääsuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)
rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)
Pääsuunnittelija Juha Sakari Ruotsalainen, arkkitehti
rakennussuunnittelija Juha Sakari Ruotsalainen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Kaupunkimittaus
12.04.2018
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
26.04.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja Ympäristönsuojelu
24.04.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja Ympäristönsuojelu
15.05.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne
10.04.2018
puollettu

Lausunnon antaja Maakuntamuseo
23.05.2018
lausunto

Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti
30.04.2018
puollettu

LIITTEET Pääpiirustukset 15 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto 1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 X
Pintavaaitus 1 X
Rakennusoikeuslaskelma 1 X
Naapurin kuuleminen 1 X
Ennakkoneuvottelumuistio 1 X
Lausunto 6 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma 1 X

Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	4 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
Muu selvitys	3 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X

ALOITTAMINEN

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

Vakuuden laji
Vakuus

vakuutustakaus
38400 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:

- pohjatutkimus ja pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma
- hulevesisuunnitelma
- kaivutyösuunnitelma
- piha- ja istutussuunnitelma

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

- 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.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Kaikki rakennustyöt tulee tehdä tontin rajojen sisällä ja tontilta käsin siten, ettei rakennustyöstä aiheudu maan sortumista tonttiin rajoittuvalla muinaisjäännös- ja lähivirkistysalueella.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuisen melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä.

Rakennuksen hissien ja taloteknisten laitteiden asennukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että niiden synnyttämä äänitaso ei ylitä majoitushuoneiden ja asuntojen asuinhuoneissa tai oleskelutiloissa, saman tai läheisten asuinrakennusten avattavien ikkunoiden tai tuuletusluukkujen ulkopuolella, oleskeluun käytettävillä parvekkeilla tai virkistykseen käytettävillä piha- tai oleskelualueilla Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7-22 55 desibeliä.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Pihakansirakenteen koko liikennöitävän alueen tulee täyttää pelastustiekäytön ja pelastusajoneuvon tukijalkojen pistekuormien asettamat vaatimukset.

Liiketilojen ja pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2\text{)}$, 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 10.07.2021 mennessä ja saatettava loppuun 10.07.2023 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.

Rakennuslupapiirustukset

Piirustukset, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan todistuksin varmennettuina hakijalle ja kopiot säilytetään rakennusvalvonnan arkistossa.

1.1.2017 jälkeen jätetyistä hakemuksista rakennusvalvonnasta ei toimiteta pääpiirustuksia paperilla. Lupapäätöksen ja leimattujen pääpiirustusten tulee olla käytävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.

Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.