

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2019-04050
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Kaleva, 837-129-1810-0019 Jäähallinkaari 4, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	2358 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8489
Sallittu kerrosala	5200+yht+var m ²
HAKIJA	Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Kärki Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon, maanalaisen pysäköintihallin ja kahden talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	5663+23+300 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 103838125X - kerrosala 5986 m², josta asemakaavan sallimaa yhteistilaa 23 m² ja varastotilaa 300 m² - kerrosluku 13 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 108 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 463 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 103838126Y - pinta-ala 990 m² - kerrosluku 1 - paloluokka P1 Polkupyöräkatos 1 - pinta-ala 38 m² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Polkupyöräkatos 2 - pinta-ala 38 m² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve (5200 m² x 1 ap/as110 m²) = 48 autopaikkaa - asemakaavan yleismääräyksen mukaisesti yhteiskäyttöautojärjestelyllä autopaikkavelvoitteen vähennys 5 ap/ yhteiskäyttöauto, enintään 10 % normista - hanke liitetään yhteiskäyttöautojärjestelmään: Tonttia varten osoitetaan yksi yhteiskäyttöauto, joka on yhteinen tontin 1810-18 kanssa. Tonttia varten tehdään 45 autopaikkaa, joista 41 tehdään maanalaiseen pysäköintihalliin ja 4 pihamaapaikkoina. Autopaikoista 3 kpl tehdään invapaikkoina. Maanalaisista pysäköintihallipaikoista 20 tehdään tontille ja 22 kpl sijoitetaan osittain naapuritonteille 1810-0017 ja 0018 (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve ($5200 \text{ m}^2 \times 1 \text{ pp/as} 40 \text{ m}^2$) = 130 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan
- tontille tehdään 130 polkupyöräpaikkaa, joista 30 kpl sijoitetaan asuinrakennuksen 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon, 38 kpl pihakatoksiin ja 64 pp-paikkaa tehdään pihamaapaikkoina

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve ($5986 \text{ m}^2 \times 0.02$) = 119,72 m²
- tontin asuinrakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 123,00 m²

Tontille tehdään kaksi ajoneuvoliittymää: ajoneuvoliittymä maanalaiseen pysäköintihalliin tehdään naapuritontin 1810-0018 kautta (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä) ja toinen ajoneuvoliittymä Ylämummon puolelta.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla, jotka sijoitetaan tontille 1810-0016 (yhteisjärjestelysopimus-selvitys luvan liitteenä).

Tontin pohjois- ja itärajalla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Tontin maanalaiseen pysäköintihalliin ja asuinrakennuksen eteläpäätyyn ei rakenneta tontin rajoilla palomureja (yhteisjärjestely -selvitys luvan liitteenä).

Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään grillikatos.

Korttelin 837-129-1810 rakentamisen, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, jätehuollon, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden sekä hulevesien järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimus -selvityksen mukaisesti.

Poikkeaminen

Kaksi asuntoa / kerros avautuu yksinomaan Jäähallinkaaren suuntaan poiketen asemakaavan yleismääräyksestä.

Tontin luoteisjulkisivun parvekkeet rakennetaan pääosaltaan naapuritontin 129-9903/120P / Pellervonpuiston puolelle (luvan liitteenä rasitesopimus).

Osa rakennuksen lounaisjulkisivua parvekkeineen ylittää rakennusalan rajan.

Maanalainen pysäköintihalli ylittää asemakaavaan määritellyn maanalaisten pysäköintitilojen alueen rajan.

Pihamaa-autopaikoille ajetaan asemakaavan määrittämän pelastustiekäyttöön soveltuvaksi rakennettavan alueen osan kautta. Pihamaa-autopaikat eivät sijaitse korttelialueen ajoyhteyden varrella.

Kuuleminen

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

Suunnittelijat

Pääsuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)
ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)

Pääsuunnittelija Janne Markus Kangasvieri, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Anna Maaria Helamaa, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 23.01.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 27.01.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 23.01.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 16.03.2020 puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	21 X
Pöytäkirjaote	1 X
Sopimusjäljennös	1 X
Rasitesopimus	1 X
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	1 X
Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	4 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	3 X
Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Paloturvallisuussuunnitelma	1 X
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
Muu selvitys	1 X
Muu liite	1 X

Luvan valmistelija Titta Tamminen

PÄÄTÖSEHDOTUS

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- vastaava työnjohtaja
- kvv- työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvonta-
viranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- palokatkosuunnitelma

- hulevesisuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma

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

- 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.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

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

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin. Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään rakennesuunnitelmien ulkopuolista tarkastusta kantavien ja jäykistävien rakenteiden osalta. Tarkastusraportin ensimmäinen, perustuksia ja stabiliteettia koskeva osio on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään ensimmäisten rakennepiirustusten virallistamisen yhteydessä.

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

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

Kuivanousuputkistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

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

Asuinrakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Huoneistokohtaisen ilmanvaihdon suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä tulee huomioida asemakaavan 8489 ilmanlaatuselvityksen ehdot.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on ympäristölakimiestä pyydettävä perustamaan tarvittavat rasitteet tai määräämään esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelialueen yhteiskäytöstä.

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 menettelyllä.

Asemakaavan edellyttämien leikki- ja oleskelualueiden sekä autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

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 28.04.2023 mennessä ja saatettava loppuun 28.04.2025 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.

Rakennuslupapiirustukset

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

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

Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.