

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2019-04051
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Kaleva, 837-129-1810-0018 Jäähallinkaari 6, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	1059 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8489
Sallittu kerrosala	2800+yht+var m ²
HAKIJA	Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki Kiinteistö Oy Kalevan Stara Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin rakentaminen
Uusi kerrosala	3147+155+141 m ²
Lisäselvitys	Asemakaavapäällikkö on tehnyt 18.12.2019 myönteisen poikkeamispäätöksen koskien lupaa saada poiketa autopaikkamääräyksestä asuinkerrostalon rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olleiden suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kalevan kaupunginosassa, tontilla 1810-18, osoitteessa Jäähallinkaari 6 (lupa nro 19-0068-POI). Asuinkerrostalo opiskelijoille, VTJ-PRT 1038409557 - kerrosala 3443 m², josta asemakaavan sallimaa yhteistilaa 155 m² ja varastotilaa 141 m² - kerrosluku 8 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 55 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 347m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 103840961D - kortteliin 1810 rakennetaan maanalainen pysäköintihalli, tontille 1810-18 rakennettavan pysäköintihallin osan pinta-ala 106 m² - tontille tehdään 10 autopaikkaa - kerrosluku 1 - paloluokka P1 Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve asumiselle 1ap/as 110 m², kaupungin omalle vuokratuotannolle, ARA vuokratuotantoa varten 1ap/140 m² - asemakaavapäällikön myöntämän poikkeamispäätöksen mukainen tarve opiskelija-asuntoja varten (2800 m² x 1 ap/as320 m²) = 9 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 1810-19 kanssa. - tonttia varten osoitetaan maanalaisesta pysäköintihallista 7 autopaikkaa. Tontille tehdään 10 maanalaista pysäköintihallipaikkaa, jotka sijoittuvat osittain myös tontille 1810-19 (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve (2800 m² x 1pp/as40 m²) = 70

polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan
- tontille tehdään 63 polkupyöräpaikkaa, jotka sijoitetaan asuinrakennuksen 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon ja 7 polkupyöräpaikkaa sijoitetaan tontille 1810-19 (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve $(3443 \text{ m}^2 \times 0.02) = 68,86 \text{ m}^2$
- tontin asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 89,50 m²

Rakennuksen ulokeparvekkeista osa ylittää rakennusalan rajaa rakennusjärjestyksessä sallitulla tavalla.

Tontille tehdään kaksi ajoneuvoliittymää.

Tontin pelastustie sijoitetaan osittain Kämärinreitille, asemakaavassa ohjeellisesti yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle alueen osalle (rasitesopimus-selvitys luvan liitteenä).

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

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

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

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.

Kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

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

Pääsuunnittelija Janne Markus Kangasvieri, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Anna Maria 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
27.03.2020
puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatoimikunta
12.03.2020
ehdollinen

LIITTEET	Pääpiirustukset	14 X
	Pöytäkirjaote	2 X
	Sopimusjäljennös	1 X
	Rasitesopimus	2 X
	ELY:n tai kunnan poikkeamispäätös	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
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Lausunto	4 X
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 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 liite	3 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 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.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslavuuden tulee olla yksi kuutiomäärä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden 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.

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

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.

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 menetelmällä.

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 15.05.2023 mennessä ja saatettava loppuun 15.05.2025 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.