

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2017-02562
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	XXII, 837-122-0510-0037 Hatanpään puistokuja 27, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	3566 m ²
Rakentamismääräykset	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Asemakaava 8414
Sallittu kerrosala	6700+yht750 m ²
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Hatanpään Kreivi Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkki Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ruhtinas Asunto Oy Tampereen Hatanpään Ritari Aleksis Kiven katu 26, 33200 TAMPERE
TOIMENPIDE	Pysäköintihallirakennuksen laajentaminen asuinrakennuksella ja asuinrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	7637+yht269 m ²
Lisäselvitys	Maanalaista pysäköintihallia, VTJ-PRT 103516903X, (lupa 15-274-R), laajennetaan rakentamalla asuinkerrostalo AB - laajennuksen kerrosala 5373 m² , josta asuinkerrosalaa 5225 m² ja yhteistilojen kerrosalaa 148 m² - kerrosluku 7 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 108 kpl - pysäköintihallissa tehdään esitettyjen suunnitelmien mukaisia muutostöitä, mm. autopaikkamäärää lisätään Asuinkerrostalo C, VTJ-PRT 103689190K - kerrosala 2533 m² , josta asuinkerrosalaa 2412 m² ja yhteistilojen kerrosalaa 121 m² - kerrosluku 7 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 54 kpl Rakennusten kerrosala ylittää 292 m² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla sekä 645 m²:llä porrashuoneiden osalta asemakaavan sallimalla tavalla. Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve $6700 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/110 \text{ as-kem}^2 = 61$ autopaikkaa - tontille tehdään yhteensä 74 autopaikkaa: autohalliin 69 autopaikkaa, joista kaksi liikuntaesteisille mitoitettuina, ja pihakannelle 5 liikuntaesteisille mitoitettua autopaikkaa - 13 hallipaikkaa osoitetaan naapuritontin 36 käyttöön yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve $5153 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ pp}/60 \text{ as-kem}^2 = 112$ polkupyöräpaikkaa - tontille tehdään 85 polkupyöräpaikkaa, joista 29 kpl on katettuja - lisäksi naapuritontilla 38 on tälle tontille osoitettuja katettuja pyöräpaikkoja 37 kpl

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve talo AB: $0,02 \times 5373 \text{ m}^2 = 107,46 \text{ m}^2$

- suojatilan tarve talo C: $0,02 \times 2564 \text{ m}^2 = 51,28 \text{ m}^2$

- rakennuksen AB kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 91,5 m² varsinaista suojatilaa, loput 15,96 m² rakennuksen suojatilarpeesta osoitetaan

tontin 38 vss-tilasta yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti

- rakennuksen C kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 135,0 m² varsinaista suojatilaa

Toimenpiteen yhteydessä kansipihalle pystytetään kevytrakenteinen pihavarasto ja tonttia aidataan pohjoisosastaan asemapiirroksen mukaisesti.

Ajo pysäköintihalliin kulkee naapuritontin 35 kautta.

Korttelin rakentamisesta, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, jätehuollosta, vss:n ja talousrakennusten käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Poikkeaminen

Asemakaava ei salli sijoittaa kerrosalaa rakennusten kellariin. Tästä poiketen rakennuksen AB kellariin sijoitetaan yhteistilan kerrosalaan laskettavaa tilaa.

Asemakaavamääräyksestä y30% poiketen rakennusten ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoitetaan ullakon tasolle iv-konehuoneet. Rakennuksia ei rakenneta asemakaavan suurimman sallitun kerrosluvun korkuisiksi. Poikkeaminen ei koske naapurin etua.

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 Timo Ahonen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Timo Ahonen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaupunkimittaus
31.01.2018
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
13.02.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
16.02.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
01.02.2018
puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti
30.01.2018
puollettu

LIITTEET	Pääpiirustukset	26 X
	Sopimusjäljennös	2 X
	Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
	Tonttikartta	1 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Pintavaaitus	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Lausunto	4 X
	Julkisivujen väriyysuunnitelma	1 X
	Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
	Energiaselvitys	5 X
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
	Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä	1 X
	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 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 pankkitakaus
Vakuus 142640 euroa

Luvan valmistelija Annika Alppi

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

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

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Hatanpään valtatie puoleisen jalankulkuliittymän rakentamisesta tulee sopia erikseen Tampereen kaupungin kuntatekniikan ja liikenteen yksikön kanssa.

Ikkunat ja ilmanvaihto on rakennettava siten, että melutaso asunnoissa ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason arvoa 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä.

Melusuojaus on rakennettava siten, että melutaso asuinrakennusten parvekkeilla ja ulko-oleskelualueilla ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason arvoa 55 dB päivällä ja arvoa 45 dB yöllä.

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä tulee varustaa sen automaattisesti sulkevalla järjestelmällä. Järjestelmän tulee reagoida vähintään nestekaasuun, ammoniakkiin ja rikkidioksidiin.

Pysäköintihallin kansi toimiessaan pelastustienä tulee mitoittaa koko liikennöitävältä osuudeltaan pelastuslaitoksen puomitikasauton aiheuttaman pistekuormituksen perusteella.

Pysäköintihallin savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

Pysäköintihallin automaattisen paloilmoittimen toteutuspöytäkirja on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt paloilmoittimen käyttöönottotarkastuksen.

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

Ennen asuinrakennusten käyttöönottoa on sovittava korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettävä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

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.

Rakennuksia varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkosten 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 29.05.2021 mennessä ja saatettava loppuun 29.05.2023 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 käytettävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.

Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.