

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2018-02445
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	XXV, 837-125-0564-0001 Kuokkamaantie 14, 33800 TAMPERE
Pinta-ala	8134 m ²
Rakentamismääräykset	YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Asemakaava 8577
Sallittu kerrosala	3500+iv200+p70 m ²
Lisätietoja	pivar-4(2%)
HAKIJA	Tampereen kaupunki PL 487, 33101 TAMPERE
TOIMENPIDE	Sosiaalitoimen rakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	3500+iv203+p30 m ²
Lisäselvitys	Päiväkot-, esikoulu- ja neuvolarakennus, Mustametsän päiväkot, VTJ-PRT 103749460S - kerrosala 3703 m², josta 203 m² iv-kerrosalaa - kerrosluku 2 - päiväkotiryhmiä yhteensä 140 lapselle ja esikouluryhmiä 80 lapselle - neuvolatilat rakennetaan rakennuksen länsiosaan - rakennus varustetaan automaattisesti sulkeutuvalla ilmanvaihtojärjestelmällä - paloluokka P1, hätäkeskukseen liitettävä paloilmoitin Rakennuksen kerrosala ylittää 3 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun iv-kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Talousrakennus/pihavarasto, VTJ-PRT 103749457N - kerrosala 30 m² - paloluokka P3 Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve $3500 \text{ kem}^2 \times 1 \text{ ap}/150 \text{ kem}^2 = 24$ autopaikkaa - tontin pysäköintialueelle tehdään 22 autopaikkaa Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve $3500 \text{ kem}^2 \times 1 \text{ pp}/65 \text{ kem}^2 = 54$ polkupyöräpaikkaa, joista vähintään puolet katettuja - tontille tehdään 54 polkupyöräpaikkaa, joista puolet varastotiloissa ja katoksissa Väestönsuoja: - suojatilan tarve $0,02 \times 3330 \text{ m}^2 + 0,01 \times 148 \text{ m}^2 = 68,0 \text{ m}^2$ - rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 68,0 m² varsinaista suojatilaa Toimenpiteen yhteydessä tontilta puretaan muuntamo (pyrakno 17518). Pihamaalle pystytetään kevytrakenteinen katsomokatos sekä tehdään tukimuureja, aitoja, portaita ja luiskia asemapiirroksen, pihasuunnitelman ja aitapiirroksen mukaisesti. Pihan länsireunalle pystytetään meluaita. Tontin jätehuolto toteutetaan syväkeräysastioin. Piharakennus sijaitsee osin asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolella asemakaavamerkinnän pivar-4(2%) sallimalla tavalla.

Tontille tehdään useampia ajoneuvoliittymiä rakennusjärjestyksen 23 § sallimalla tavalla.

Kaupunkikuvatoimikunnan, pelastuslaitoksen, elintarvikevalvonnan ja ympäristönsuojelun lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Poikkeaminen

Pysäköintialue toteutetaan asemakaavan määrittämää ohjeellista pysäköimispaikkaa laajempänä.

Asemakaavan määrittämästä autopaikkatarpeesta 24 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 22 autopaikkaa.

Tontin pohjoisrajalle, asemakaavan määrittämälle katualueen rajan osalla, jonka kohdalle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää, sijoitetaan ajoneuvoliittymä taksi- ja hälytysajoneuvoliikenteelle. Ajoneuvoliittymän leveys poikkeaa rakennusjärjestyksen 23 §:ssä määritellystä maksimileveydestä.

Kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Suunnittelijat

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

Pääsuunnittelija Rami Kolehmainen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Kaisa-Liisa Raiskinmäki, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaupunkimittaus
12.10.2018
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
26.10.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja

Ympäristönsuojelu
10.10.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja

Elintarvikevalvonta
16.10.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
10.10.2018
puollettu

Lausunnon antaja

Maakuntamuseo
06.11.2018
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
13.12.2018
puollettu

Lausunnon antaja	Terveysturvajärjestelmä 31.10.2018 puollettu	
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatoimikunta 16.10.2018 ehdollinen	
Lausunnon antaja	Esteettömyysasiamies 30.10.2018 lausunto	
LIITTEET	Pääpiirustukset	12 X
	Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Rakennusoikeuslaskelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Lausunto	11 X
	Julkisivujen väri- ja materiaalisuunnitelma	2 X
	Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
	Energiaselvitys	2 X
	Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus	1 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluselvitys	1 X
	Paloturvallisuussuunnitelma	1 X
	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
	Muu liite	3 X
ALOITTAMINEN	Hakija on anonut MRL 144 §:n mukaista lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustellut hakemuksensa.	
Vakuus	0 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 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.

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske kuntaa.

Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

Tarkennettu pihasuunnitelma tulee hyväksyttävä ympäristönsuojeluviranomaisella ennen maarakennustöiden aloittamista.

Tontin rakentamisessa ja työmaan rajaamisessa tulee huomioida viereisen puistoalueen osa, jolla esiintyy erityisesti suojeltava laji. Puistoalueen luonnonsuojelullista arvoa ei saa hävittää eikä heikentää. Lajin elinolosuhteita ylläpitävät ja parantavat erikseen laadittavan hoitosuunnitelman mukaiset hoitotoimenpiteet ovat sallittuja.

Tontin istutettaville alueen osille (i-18) tulee kylvää metsäapilaa ja muita ketokasveja. Piha-alueilla tulee käyttää ensisijaisesti vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.

Pihamaan katoksien ja piharakennusten kattomateriaalina tulee käyttää viherkattoa. Viherkatoille tulee kylvää metsäapilaa ja muita ketokasveja.

Tontille on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 15 m² / lapsi.

Uudisrakennuksilta ja -pihoilta pois johdettavat hulevedet tulee johtaa viivytyksen kautta ensisijaisesti kohti Vihojaa laskevaan hulevesiviemäriin.

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

Ennen rakentamisen aloittamista rakennushankkeelle on nimettävä akustinen suunnittelija.

Tontin suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti järjestelyratapihan läheisyydessä.

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

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

Rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

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

Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreittivalaistuksella 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 menettelyllä.

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 26.02.2022 mennessä ja saatettava loppuun 26.02.2024 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.