

|                          |                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sähköinen asiointitunnus | LP-837-2020-02739                                                                                                                                                                                                             |
| ASIA                     | Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §                                                                                                                                                                      |
| RAKENNUSPAIKKA           | Kaleva, 837-129-1810-0008<br>Tiilikentänpolku 2, 33540 TAMPERE                                                                                                                                                                |
| Pinta-ala                | 2609 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                           |
| Rakentamismääräykset     | AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue<br>Asemakaava 8489                                                                                                                                                      |
| Sallittu kerrosala       | 2800+ltot200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                   |
| HAKIJA                   | Tampereen Kalevan Kiesiparkki Oy<br>Asunto Oy Tampereen Kalevan Senkki<br>Tampellan esplanadi 2, 33100 TAMPERE                                                                                                                |
| TOIMENPIDE               | Asuinkerrostalon rakentaminen                                                                                                                                                                                                 |
| Uusi kerrosala           | 2878+217 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                       |
| Lisäselvitys             | Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 103883191N<br>- kerrosala 2878 m <sup>2</sup> + ltot217 m <sup>2</sup><br>- kerrosuku 8<br>- paloluokka P1<br>- asuntojen lukumäärä yhteensä 47 kpl: yksiö 18 kpl, kaksio 18 kpl ja<br>kolmio 11 kpl |

Rakennuksen kerrosala ylittää 95 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusalaakohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Rakennuksen kellarikerrokseen tehdään tilaa jakelumuuntamolle asemakaavan määrittämällä tavalla.

#### Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (2800 m<sup>2</sup> x 1 ap/arav140 m<sup>2</sup> + 200 m<sup>2</sup> x 1 ap/ltot100 m<sup>2</sup>) = 22 autopaikkaa
- 20% vähennys pysäköintinormista, kun tehdään rakenteellinen sekä vuorottaispysäköinti ja /tai paikkojen nimeämättömyys.
- asemakaavan yleismääräyksen mukaisesti yhteiskäyttöautojärjestelyllä autopaikkavelvoitteen vähennys 5 ap/ yhteiskäyttöauto, enintään 10 % normista
- vähennykset enintään 30 % normista
- hanke liitetään yhteiskäyttöautojärjestelmään: Tonttia varten osoitetaan yksi yhteiskäyttöauto (sopimus luvan liitteenä).
- tonttia varten tehdään 16 autopaikkaa, joista 14 tehdään maanalaiseen pysäköintihalliin ja 2 pihamaapaikkoina. Autopaikoista 2 kpl tehdään invapaikkoina (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).

#### Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (2800 m<sup>2</sup> x 1pp/arav35 m<sup>2</sup> + 200 m<sup>2</sup> x 1pp/ltot100 m<sup>2</sup>) = 82 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan
- tontille tehdään 83 polkupyöräpaikkaa, jotka sijoitetaan asuinrakennuksen kellarikerroksen ulkoiluvälinevarastoon, pihakatoksiin ja pihamaapaikoille

#### Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3095 m<sup>2</sup> x 0.02) = 61,90 m<sup>2</sup>
- tontin asuinrakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 75,50 m<sup>2</sup>

Hakija on anonut MRL 144 §:n mukaista lupaa aloittaa rakennustyöt

perustuksien osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustellut hakemuksensa.

Ajo tontille tehdään Tiilikentänpolun, jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun, jolla huoltoajo sallittu, kautta asemakaavan sallimalla tavalla.

Tontin koillisrajalle osoitetaan naapuritontin 1810-0011 pihajärjestelyjä (asuntopihat) esitettyjen suunnitelmien mukaisesti (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).

Kiinteistön jätehuolto järjestetään pihamaalle esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Asuinrakennuksen itäpäätyyn ei rakenneta tontin rajalla palomuuria (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).

Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään neljä polkupyöräkatosta.

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.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Poikkeaminen 2 asuntoa / kerros avautuu yksinomaan Sammonkadun suuntaan poiketen asemakaavan yleismääräyksestä.

Rakennuksen ilmanvaihtokonehuone ei täytä kaikilta osin MRL 115 §:n mukaisia ullakon tunnusmerkkejä.

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 Kalevi Näkki, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Pasi Kuparinen, rakennusarkkitehti

## LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Paikkatietoyksikkö  
02.09.2020  
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
04.09.2020  
ehdollinen

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne  
01.09.2020  
puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti  
01.10.2020

puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatoimikunta  
08.09.2020  
lausunto

|          |                                                       |      |
|----------|-------------------------------------------------------|------|
| LIITTEET | Pääpiirustukset                                       | 20 X |
|          | Sopimusjäljennös                                      | 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                                   | 2 X  |
|          | Ennakkoneuvottelumuistio                              | 1 X  |
|          | Lausunto                                              | 4 X  |
|          | Julkisivujen väriyysuunnitelma                        | 2 X  |
|          | Piha- tai istutussuunnitelma                          | 1 X  |
|          | Energiaselvitys                                       | 1 X  |
|          | Kosteudenhallintaselvitys                             | 1 X  |
|          | Meluselvitys                                          | 1 X  |
|          | Paloturvallisuussuunnitelma                           | 1 X  |
|          | Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta     | 1 X  |
|          | Muu liite                                             | 1 X  |
|          | Hakemus                                               | 1 X  |

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

Vakuuden laji Pankkitakaus  
Vakuus 18480 euroa

Luvan valmistelija Titta Tamminen

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:

- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- pohjavedenhallintasuunnitelma
- 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.

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.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitusluku 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 tehtävä sopimus kiinteistötoimen kanssa pelastustien sijoittamisesta Tiilikentänpolulle, asemakaavaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle kadulle, jolla huoltoajo on sallittu.

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

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

Asuinrakennuksen melun- ja värinätorjunta 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.

Rakennusalan ja katualueen välinen tontin osa, jota ei ole merkitty korttelin sisäiseksi jalankulkualueeksi, tulee päällystää samalla kiveyksellä kuin katu tai katuaukio.

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 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 24.11.2023 mennessä ja saatettava loppuun 24.11.2025 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.