

Lupatunnus	LP-837-2022-06418
Kiinteistötunnus	837-115-262-3
Kiinteistön osoite	Kullervonkatu 15, 33500 TAMPERE
Pinta-ala	0.1578 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue sj-21
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Tampereen Puistotammela Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 144 § Asuinkerrostalon ja osittaisen pysäköintihallin rakentaminen sekä aloittamisoikeus
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104078524R</p> <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 7771 m², josta 332 m² on asemakaavan määrittämää liike-, toimisto- tai työtilaa• kerrosluku 8• paloluokka P1, palotekninen korkeus 29,45 m, ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta 25,5 m (katutaso)• asuntojen lukumäärä yhteensä 123 kpl: yksiö 49, kaksio 60, kolmio 12 ja neliö 2 kpl <p>Rakennuksen kerrosala ylittää 556 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Rakennus sijoittuu osittain naapuritontille 262-0002 (yhteisjärjestelysopimus luvan liitteenä).</p> <p>Pysäköintihalli, VTJ-PRT 104078525S</p> <ul style="list-style-type: none">• tontille rakennetaan osittain maanalainen pysäköintihallin osa, pinta-ala 1563 m²• kerrosluku 2 (kellari ja kansi)• paloluokka P1 <p>Tontin länsirajalla ei rakenneta palomureja (yhteisjärjestelysopimus luvan liitteenä).</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve (6888 m² x 1 ap/as150 m² + 318 m² x 1ap/ltot120 m²) = 49 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 yhteensä enintään 30 % normista, täten autopaikkatarve 34 ap• tontin pysäköintihalliin tehdään 33 autopaikkaa yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti <p>Polkupyörät:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve (6888 m² x 1pp/as40 m² + 318 m² x 1pp/ltot100 m²) = 176 polkupyöräpaikkaa, joista asuinrakennuksessa puolet ja liike- ja toimistotiloissa 30 % on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan<ul style="list-style-type: none">◦ tontille tehdään 176 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve (7439 m² x 0.02 + 332 m² x 0.01) = 152,10 m²• rakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 132,5 m². Naapuritontin 262-0002 suojatilasta

osoitetaan tonttia varten varsinaista suojatilaa 19,60 m².

Toimenpiteen yhteydessä rakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan jakelumuuntamo.

Korttelin 837-115-0262 rakentamisen, tonteille ajon, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, jätehuollon, johtojen sekä huoltoteiden järjestelyistä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksella.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehtoissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala 7215 m ² / Koko kortteli 14500 m ² , josta ltot1000 m ² Uusi kerrosala 7771 m ² (7439 m ² +ltot332 m ²)	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Juha Saarijärvi, arkkitehti Petri Hirvonen, arkkitehti
Kerrosala	7771 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7206 m ²	
Kokonaisala	10013 m ²	
Tilavuus	36826 m ³	
Poikkeamiset	Asemakaavan määrittämästä kerrosluvusta poiketen rakennus sijoittuu osittain kahdeksankerroksisena asemakaavassa seitsemänkerroksiseksi määritellylle rakennusalalle.	

Asemakaavan määrittämästä autopaikkatarpeesta 34 ap poiketen rakennusta varten tehdään 33 autopaikkaa.

Lausunnot	Kaupunkikuvatoimikunta, 1.12.2022, Lausunto Kiinteistönuodostus, 5.4.2023, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 16.12.2022, Puollettu Pelastuslaitos, 12.1.2023, Ehdollinen Kaupunkikuva-arkkitehti, 31.3.2023, Puollettu Kiinteistönuodostus, 5.4.2023, Ei lausuntoa	
Naapurien kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Haitta-aineseelvitys	1 kpl
	Julkisivupiirustus	8 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	4 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Meluseelvitys	1 kpl
	Muu liite	3 kpl
	Muu selvitys	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
	Piha- tai istutussuunnitelma	2 kpl
	Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	10 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Savunpoistosuunnitelma	1 kpl
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	5 kpl

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Sopimusjäljennös	2 kpl
Vakuusasiakirja	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
Päätös	Myönnetty aloitusoikeudella
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	<p>MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.</p> <p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja haitta-ainepitoisuudet on selvitettävä ELY-keskuksen päätöksen PIRELY/1830/2022 mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.</p> <p>Ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin tulee estää.</p> <p>Sammutusvesiputkistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.</p> <p>Maanalaisen pysäköintihallin osan sekä liiketilan poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen.</p> <p>Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Rakennuksen melun- ja tärinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkestykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p>

Peruutusäänitarkastelussa esitetyissä asuinhuoneistoissa, kerroksissa 2–4, tulee rakenteet mitoittaa peruutuspiippauksista muodostuvia enimmäisäänitasoja vastaan.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaista pyydettävä perustamaan tarvittavat rasitteet tai määräämään esitetyn suunnitelman mukaisesta 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.

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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytty.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Vakuus

63140€, Pankkitakaus, 2.12.2022

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Titta Tamminen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

9.5.2023
11.5.2023
12.5.2023
viimeistään 12.6.2023
13.6.2023
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.6.2026 ja saatettava loppuun 13.6.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.