

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-01799
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Kaleva, 837-129-0876-0013 Uimalankatu 3, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	8321 m ²
Rakentamismääräykset	AK-43 Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten. Asemakaava 8704
Sallittu kerrosala	14025+yht600 m ²
HAKIJA	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr lidesaukio 1, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin osittainen rakentaminen
Uusi kerrosala	5875+yht189 m ²
Lisäselvitys	<p>Tontin sallittu kerrosala: - 14025 m²+yht600 m² Tontille tehdään kerrosalaa: - 5875 m²+yht189 m²</p> <p>Asuinkerrostalo, osat E ja F, VTJ-PRT 1039683358 - kerrosala 6064 m² (5875 m²+yht189 m²), rakennusoikeudellinen 5554 m² (5385 m²+yht169 m²) - kerrosluku 8 - palomuuuri toteutetaan CLT-rakenteisena - paloluokka P0(P2), rakennus varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoinnilla ja automaattisella sammutuslaitteistolla - asuntoja yhteensä 116 kpl: yksiö 91, kaksio 15 ja kolmio 10 kpl</p> <p>Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 1039683369 - kortteliin 876 rakennetaan maanalainen pysäköintihalli, tontille 13 rakennettavan pysäköintihallin osan pinta-ala 1090 m² - tontin maanalaisen pysäköintihallin osalle tehdään 23 autopaikkaa ja osittain 13 autopaikkaa - ajo maanalaiseen pysäköintihalliin tehdään naapuritontin 876-12 kautta - kerrosluku 1 - paloluokka P2, automaattinen paloilmoinn</p> <p>Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve (5385 m² x 1 ap/oas320 m²) = 17 ap - 20 % vähennys pysäköintinormista, kun tehdään rakenteellinen sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys, tarve 13 ap - tonttia varten tehdään 13 autopaikkaa korttelin maanalaiseen pysäköintihalliin yhteisjärjestelysopimuksessa sovittavalla tavalla</p> <p>Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve (5385 m² x 1pp/oas30 m²) = 180 pp, joista puolet tulee rakentaa katetuiksi - asemakaavan mukaiset polkupyöräpaikat sijoitetaan erillisiin eri rakennusvaiheiden aikana toteutettaviin pp-varastoihin ja katoksiin</p> <p>Väestönsuoja: - suoja-tilan tarve (5921 m² x 0,02) = 118,42 m² - naapuritontin 876-12 rakennuksen osan kellarikerrokseen tehdään neljä S1-luokan väestönsuojaa, joiden varsinainen suoja-tilojen pinta-ala on 454,50 m², ja josta 118,42 m² osoitetaan tontin 13 käyttöön</p>

Rakennuksen parvekkeet, sisäpihan puolella, ylittävät rakennusalan rajaa rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Tonttien 837-129-876-12 ja 13 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, pysäköinti-, oleskelu- ja leikkialueiden sekä jätehuollon järjestämisestä ja pelastustiestä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimus -selvityksen mukaisesti.

Kuuleminen Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta kirjeitse.

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

Pääsuunnittelija Juha Saarijärvi, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Pasi Pikkarainen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Paikkatietoyksikkö
09.06.2021
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
12.07.2021
puollettu

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne
17.06.2021
puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti
12.10.2021
puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatoimikunta
21.06.2021
ehdollinen

LIITTEET	Pääpiirustukset	38 X
	Sopimusjäljennös	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	3 X
	Pintavaaitus	3 X
	Pinnantasaussuunnitelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Lausunto	4 X
	Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
	Energiaselvitys	4 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluselvitys	1 X
	Paloturvallisuussuunnitelma	8 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
	Palotekninen lausunto	1 X
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
	Muu selvitys	2 X

Muu liite 2 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
- pohjarakennesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava
aloituskokouksesta sekä työn edistymisen mukaan pyydettävä:

- pohjakatselmus
- sijainnin merkitseminen
- rakennekatselmus
- sijaintikatselmus
- vesilaitteiden katselmus
- ilmanvaihtolaitteiden katselmus
- loppukatselmus

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

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

Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee
ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee
vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että
viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometrillä jokaista sataa
vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee
tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu
ylivuoto.

Ennen rakentamisen aloittamista tulee rakennuksen alumiinijulkisivun sekä
siihen liittyvien puuosien väriytyksen hyväksyttävä rakennusvalvonnassa.
Samassa yhteydessä tulee esittää ja tutkia julkisivumateriaalin melu-,
heijastus- ja kaikuvaikutukset ympäristöön niin, että mahdolliset haitat
ympäristöön saadaan minimoitua.

Ennen rakentamisen aloittamista on tontin maaperä kunnostettava ja
pilaantuneet maat sekä rakenteet poistettava alueen pilaantuneiden maiden
puhdistamisesta annetun Pirkanmaan ELY-keskuksen kunnostuspäätöksen

(PIRELY/ 1534/ 2016) mukaisesti.

Alueen maaperä tulee kunnostaa alempaan ohjearvotasoon ja päiväkotij- ja leikkialueet kynnysarvotasoon. Maarakennustöissä on noudatettava ELY-keskuksen päätöstä. Alemman ohjearvon alittavia maamassoja voidaan hyödyntää kiinteistön alueella. Alueelta poistoimitettavat kynnysarvon ylittävät maa-ainekset on vietävä luvan omaaviin vastaanottoaikoihin. Kynnysarvon alittavat ylimääräiset kaivumaat voidaan käyttää viranomaisen hyväksymissä käyttökohteissa tai toimittaa maankaatopaikalle.

Rakennusten ilmanvaihtoa suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee huomioida alueen ilmanlaatu.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys tulee mitoittaa siten, että se täyttää Teiskontien ja Hervannan valtavyylän puoleisten julkisivujen asuintiloissa meluselvityksessä esitetyn vaatimuksen
LA,vaad = 33 dB.

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

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

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet (ja viherhuoneet) on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Mikäli rakenneosien tai huonetilojen pinta-alat muuttuvat, niiden vaikutukset rakennusosilta vaadittaviin ääneneristysarvoihin tulee tarkistaa.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitetut melusteet on rakennettu valmiiksi. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin paloturvallisuuden vaatimukseen perustuen.

Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään MRL 121 a §:ssä tarkoitettua laadunvarmistusselvitystä, MRL 150 b §:ssä tarkoitettua asiantuntijatarkastusta ja MRL 150 c §:ssä tarkoitettua ulkopuolista tarkastusta.

Selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen kytkettävän paloilmotuksen linkaarikirja on esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

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 menetelmällä.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelyistä ja pyydettävä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Rakennuksen käyttöön osoitettujen leikki- ja ulko-oleskelutilojen, polkupyörä- ja autopaikkojen, jätehuoltopisteiden sekä pelastustien tulee olla käytettävissä, kun rakennus otetaan käyttöön.

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 30.11.2024 mennessä ja saatettava loppuun 30.11.2026 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.