

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-05598
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Kaleva, 837-129-0842-0016 Pellervonkatu 20a, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	2824 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8297
Sallittu kerrosala	4150+yht350 m <sup>2</sup>
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Kalevan Rosmariini Töölönlahdenkatu 2, 00100 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen
Uusi kerrosala	4480+yht224 m <sup>2</sup>
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 103944010K - kerrosala 4480 + yht224 m <sup>2</sup> - kerrosluku 7 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä yhteensä 70 kpl: yksiö 24, kaksio 22, kolmio 33 ja neliö 1 kpl  Rakennuksen kerrosala ylittää 330 m <sup>2</sup> :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusala-kohtaisen asuinkerrostalon MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.  Rakennuksen länsijulkisivun parvekkeet ylittävät rakennusalan rajan rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.  Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve (4150 m <sup>2</sup> x 1 ap/as110 m <sup>2</sup> ) = 38 autopaikkaa - tonttia varten tehdään 38 autopaikkaa, joista 2 tehdään tontille invapaikkana. Autopaikat osoitetaan korttelin LPA-tontille 15 (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).  Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve (4150 m <sup>2</sup> x 1pp/as40 m <sup>2</sup> ) = 104 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun tilaan - tonttia varten tehdään 104 polkupyöräpaikkaa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti  Väestönsuoja: - suojatilan tarve (4704 m <sup>2</sup> x 0.02) = 94,08 m <sup>2</sup> - tontin asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 96,00 m <sup>2</sup>  Tontille tehdään kaksi ajoneuvoliittymää esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.  Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.  Korttelin 837-129-0842 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.

Kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

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

Pääsuunnittelija Kaisa-Liisa Raiskinmäki, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Antti Mikael Heikkilä, arkkitehti

#### LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Paikkatietoyksikkö  
08.04.2021  
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
07.04.2021  
ehdollinen

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne  
01.04.2021  
puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti  
01.06.2021  
puollettu

#### LIITTEET

Pääpiirustukset	18 X
Sopimusjäljennös	2 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaaitus	1 X
Naapurin kuuleminen	2 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	2 X
Haitta-aineselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Paloturvallisuussuunnitelma	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 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 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.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

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

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaista pyydettyä perustamaan tarvittavat rasitteet tai määräämään esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelialueen yhteiskäytöstä.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna  $q_{50}$  käytetään pienempää arvoa kuin  $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2)$ , rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menetellä.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Palokattojen 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 29.07.2024 mennessä ja saatettava loppuun 29.07.2026 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.