

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Sähköinen asiointitunnus | LP-837-2021-01797  |
| ASIA                     | Rakennuslupa, MRL 125.1 §  |
| RAKENNUSPAIKKA           | Kaleva, 837-129-0876-0012<br>Uimalankatu 1, 33540 TAMPERE  |
| Pinta-ala                | 9791 m <sup>2</sup>  |
| Rakentamismääräykset     | AK-33 Asuinkerrostalojen korttelialue.<br>Asemakaava 8704  |
| Sallittu kerrosala       | 12185+ltot4040 m <sup>2</sup>  |
| Lisätietoja              | +yht450<br>+pk1950<br>+ly850   |
| HAKIJA                   | Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr<br>lidesaukio 1, 33100 TAMPERE  |
| TOIMENPIDE               | Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin osittainen rakentaminen   |
| Uusi kerrosala           | 6876 m <sup>2</sup>  |
| Lisäselvitys             | Tontin sallittu kerrosala:<br>- 12185 m <sup>2</sup> +ltot4040 m <sup>2</sup> +yht450 m <sup>2</sup> +pk1950 m <sup>2</sup> +ly850 m <sup>2</sup><br>Tontille tehdään kerrosalaa:<br>- 5463 m <sup>2</sup> +ltot222 m <sup>2</sup> +yht367 m <sup>2</sup> +pk0 m <sup>2</sup> +ly824 m <sup>2</sup><br><br>Asuinkerrostalo, osat B ja C, VTJ-PRT 103967578U<br>- kerrosala 6876 m <sup>2</sup> (5463 m <sup>2</sup> +ltot222 m <sup>2</sup> +yht367 m <sup>2</sup> +ly824 m <sup>2</sup> ),<br>rakennusoikeudellinen 4650 m <sup>2</sup> +ltot212 m <sup>2</sup> +yht353 m <sup>2</sup> +ly797 m <sup>2</sup><br>- kerrosluku 8<br>- palomuri toteutetaan CLT-rakenteisena<br>- paloluokka P0(P2), rakennus varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä<br>paloilmoittimella ja automaattisella sammuuslaitteistolla<br>- asuntoja yhteensä 141 kpl: yksiö 108, kaksio 11, kolmio 10 ja 10h 12 kpl<br><br>Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 103967579V<br>- kortteliin 876 rakennetaan maanalainen pysäköintihalli, tontille 12<br>rakennettavan pysäköintihallin osan pinta-ala 673 m <sup>2</sup><br>- tontin maanalaisen pysäköintihallin osalle tehdään 11 autopaikkaa, joista<br>yksi tehdään inva-paikkana ja 13 autopaikkaa tehdään osittain<br>- kerrosluku 1<br>- paloluokka P2, automaattinen paloilmoin<br><br>Autopaikat:<br>- asemakaavan mukainen tarve (4650 m <sup>2</sup> x 1 ap/oas320 m <sup>2</sup> + 1009 m <sup>2</sup> x<br>1ap/ltot+ly100 m <sup>2</sup> ) = 25 ap<br>- 20 % vähennys pysäköintinormista, kun tehdään rakenteellinen sekä<br>vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys, tarve 20 ap<br>- tonttia varten tehdään 20 autopaikkaa korttelin maanalaiseen<br>pysäköintihalliin yhteisjärjestelysopimuksessa sovittavalla tavalla<br><br>Polkupyörät:<br>- asemakaavan mukainen tarve (4650 m <sup>2</sup> x 1pp/oas30 m <sup>2</sup> + 1009 m <sup>2</sup> x<br>1pp/ltot+ly100 m <sup>2</sup> ) = 166 pp, joista puolet tulee rakentaa katetuiksi<br>- asemakaavan mukaiset polkupyöräpaikat sijoitetaan erillisiin eri<br>rakennusvaiheiden aikana toteutettaviin pp-varastoihin ja katoksiin<br><br>Väestönsuoja:<br>- suojatilan tarve (6460 m <sup>2</sup> x 0,02) = 129,20 m <sup>2</sup><br>- rakennuksen kellarikerrokseen tehdään neljä S1-luokan väestönsuojaa, |

joiden varsinainen suojatilojen pinta-ala on 454,50 m<sup>2</sup>

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.

|                |   |
|----------------|---|
| Poikkeaminen   | Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.  |
| Kuuleminen     | Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta kirjeitse.  |
| Suunnittelijat | Pääsuunnittelija vaativuusluokka (poikkeuksellisen vaativa)<br>ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (poikkeuksellisen vaativa)<br><br>Pääsuunnittelija Juha Saarijärvi, arkkitehti<br>ARK-rakennussuunnittelija Pasi Pikkarainen, arkkitehti |

#### LAUSUNNOT

|                  |   |
|------------------|---|
| Lausunnon antaja | Paikkatietoyksikkö<br>19.10.2021<br>puollettu         |
| Lausunnon antaja | Pelastuslaitos<br>12.07.2021<br>puollettu             |
| Lausunnon antaja | Kuntatekniikka ja liikenne<br>21.06.2021<br>puollettu |
| Lausunnon antaja | Kaupunkikuva-arkkitehti<br>12.10.2021<br>puollettu    |
| Lausunnon antaja | Kaupunkikuvatoimikunta<br>21.06.2021<br>ehdollinen    |

#### LIITTEET

|   |      |
|---|------|
| Pääpiirustukset   | 43 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   | 6 X  |
| Kosteudenhallintaselvitys                                   | 1 X  |
| Meluselvitys  | 1 X  |
| Paloturvallisuussuunnitelma                                 | 8 X  |
| Muu pelastusviranomaisen suunnitelma                        | 1 X  |
| Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta           | 1 X  |
| Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä | 1 X  |
| Muu selvitys  | 3 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
- väestönsuojan tarkastus
- 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 kuutiometrimäärä 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 viranomaisten 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 mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin paloturvallisuuden vaatimuksiin 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 paloilmoinnin elinkaarikirja on esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m<sup>3</sup>/hm<sup>2</sup>), 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.