

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2019-02417
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	XXII, 837-122-0510-0036 Hatanpään puistokuja 25, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	2580 m ²
Rakentamismääräykset	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Asemakaava 8414
Sallittu kerrosala	3650+yht80 m ²
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Hatanpään Keisarinna Kiinteistö Oy Hatanpäänkulman Parkki Asunto Oy Tampereen Hatanpään Paronitar Aleksis Kiven katu 26, 33200 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen rakentaminen ja maanalaisen pysäköintihallin osan laajentaminen.
Uusi kerrosala	4189+yht44 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo AB, VTJ-PRT 103923314Y - kerrosala 4233 m ² , josta asuinkerrosalaa 4189 m ² ja yhteistilojen kerrosalaa 44 m ² - IV-konehuoneen pinta-ala on 109 m ² - kellarin ala 856 m ² - kerrosluku 6 - paloluokka P1 - yksiö 39, kaksio 40 ja kolmio 5 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 84 kpl Maanalaisen pysäköintihallin osa, VTJ-PRT 103516917C - naapuritonteille rakennettua pysäköintihallia (luvat 15-274, 15-276, 17-844 ja 18-320-R) laajennetaan tälle tontille - laajennuksen pinta-ala 242 m ² (laajennuksen jälkeen yht. 2786 m ²) - kerrosluku 1 - paloluokka P1, hätäkeskukseen liitettävä automaattinen paloilmoin - rakennus rakennetaan ilman palomuuria kiinni viereisten tonttien pysäköintihallirakennuksiin yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti Rakennusten kerrosala ylittää 313 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla sekä 226 m ² :llä porrashuoneiden osalta asemakaavan sallimalla tavalla. Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 3650 as-kem ² x 1 ap/110 as-kem ² = 33 autopaikkaa - korttelin yhteiseen autohalliin tehdään tämän tontin käyttöön 29 autopaikkaa ja tontille 4 pihapaikkaa, jotka ovat liikuntaesteisille soveltuvia, yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve 3645 as-kem ² x 1 pp/60 as-kem ² = 61 polkupyöräpaikkaa - tontille tehdään 103 polkupyöräpaikkaa, joista 33 kpl on katettuja - lisäksi tontilla on naapuritontille 35 osoitettuja pyöräpaikkoja 103 kpl, joista katettuja 33 kpl Väestönsuoja: - suojatilan tarve on 0,02 x 4233 m ² = 84,7 m ²

- rakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 84,7 m² varsinaista suojatilaa

Ajo pysäköintihalliin kulkee naapuritontin 35 kautta.

Korttelin 510 tonttien 35, 36, 37 ja 38 rakentamisesta, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, jätehuollosta ja talousrakennusten käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Poikkeaminen	Rakennuksen ylimmässä kerroksessa on asemakaavan määräyksestä poiketen yhteistilan lisäksi asuntoja.
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 Timo Ahonen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Timo Ahonen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 09.12.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 07.12.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 10.12.2020 puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	15 X
Sopimusjäljennös	1 X
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Tonttikartta	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaaitus	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	2 X
Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	2 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	2 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X

Luvan valmistelija Kaija Rask

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 rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma

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

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

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

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

Rakennuksen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä tulee varustaa sen automaattisesti sulkevalla järjestelmällä. Järjestelmän tulee reagoida vähintään nestekaasuun, ammoniakkiin ja rikkidioksidiin.

Pysäköintihallin kansi toimiessaan pelastustienä tulee mitoittaa koko liikennöitävältä osuudeltaan pelastuslaitoksen puomitikasauton aiheuttaman pistekuormituksen perusteella.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

Pysäköintihallin automaattisen paloilmoittimen toteutuspöytäkirja on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt paloilmoittimen käyttöönottotarkastuksen.

Pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti. Ennen asuinrakennusten käyttöönottoa on sovittava korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettävä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän

tarkoittamalla tavalla määräämään 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.

Rakennuksia 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 20.04.2024 mennessä ja saatettava loppuun 20.04.2026 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.