

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-04443
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Kaleva, 837-129-1810-0011 Tiilikentänpolku 8, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	1226 m ²
Rakentamismääräykset	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue Asemakaava 8489
Sallittu kerrosala	3300 m ²
HAKIJA	Tampereen Kalevan Kiesiparkki Oy Asunto Oy Tampereen Kalevan Divaani Tampellan esplanadi 2, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen
Uusi kerrosala	3414 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 1038965653 - kerrosala 3414 m ² - kerrosluku 7 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä yhteensä 71 kpl: yksiö 19, kaksio 38 ja kolmio 14 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 114 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusalaakohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Rakennuksen länsijulkisivun ulokeparvekkeet rakennetaan naapuritontin 1810-0008 puolelle asemakaavan mukaisesti (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Rakennuksen kaakkoisjulkisivun sisääntulokatos ylittää rakennusalan rajan rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla. Katos rakennetaan naapuritontin 1810-0008 puolelle (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Tontin kaakkois- ja lounaisrajalle rakennettaessa ei rakennukseen tehdä palomuureja (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve (3300 m ² x 1 ap/as110 m ²) = 30 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 - hanke liitetään yhteiskäyttöautojärjestelmään: Tonttia varten osoitetaan yksi yhteiskäyttöauto (sopimus luvan liitteenä). - tonttia varten tehdään 21 autopaikkaa, joista 20 tehdään maanalaiseen pysäköintihalliin ja 1 pihamaapaikkana. Pihamaa-autopaikka tehdään invapaikkana (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve (3300 m ² x 1pp/as40 m ²) = 83 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan - tontille tehdään 83 polkupyöräpaikkaa, jotka sijoitetaan asuinrakennuksen kellarikerroksen ulkoiluvälinevarastoon, pihakatoksiin ja pihamaapaikoille

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3414 m² x 0.02) = 68,28 m²
- tontin asuinrakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 68,30 m²

Tontin toinen pelastustie sijoitetaan naapuritontille 1810-0008 (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).

Ajo tontille tehdään Tiilikentänpolulta, naapuritontin 1810-0008 kautta (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).

Kiinteistön jätehuolto järjestetään naapuritontille 1810-0008 esitettyjen suunnitelmien mukaisesti (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Korttelin 837-129-1810 rakentamisen, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, jätehuollon, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden sekä hulevesien järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimus -selvityksen mukaisesti.

Poikkeaminen

Väestönsuojan savunpoistoluukku ylittää asemakaavan määrittämän rakennusalan rajan.

Kuuleminen

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

Suunnittelijat

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

Pääsuunnittelija Kalevi Näkki, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Pasi Veli-Matti Kuparinen, rakennusarkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
19.10.2020
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
20.10.2020
puollettu

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
16.10.2020
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
02.11.2020
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuvatoimikunta
02.11.2020
lausunto

LIITTEET

Pääpiirustukset 16 X
Sopimusjäljennös 1 X
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto 1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 X

Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	2 X
Lausunto	4 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
Muu selvitys	1 X
Muu liite	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 rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

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

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovitava 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 rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

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

suunniteltu ylivuoto.

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

Tonttijohtojen sijainti- ja korkeustiedot tarkistettava ennen rakentamisen aloittamista.

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.

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa asuintilojen, ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on ympäristölakimiestä 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 menetelmällä.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen loppuseelvitys 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 05.01.2024 mennessä ja saatettava loppuun 05.01.2026 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.