

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-04812
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Kaleva, 837-129-1810-0012 Vapaa-ajanmaa 5, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	1562 m ²
Rakentamismääräykset	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue Asemakaava 8489
Sallittu kerrosala	3200 m ²
HAKIJA	Tampereen Kalevan Vaunuparkki Oy Asunto Oy Tampereen Kalevan Komuutti Tampellan Esplanadi 2, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen
Uusi kerrosala	3355 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 103921285H - kerrosala 3355 m ² , josta asemakaavan määräämää liiketilaa 207 m ² - kerrosluku 8 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä yhteensä 65 kpl: yksiö 34, kaksio 19 ja kolmio 12 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 155 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusala-kohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Rakennuksen kaakkois- ja lounaisjulkisivun katos ylittää rakennusalan rajan rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla. Tontin koillisrajalle rakennettaessa ei rakennukseen tehdä palomureja (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve (3000 m ² x 1 ap/as110 m ²)+(200 m ² x 1ap/1100 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. Tontille tehdään 4 inva-mitotettua pihamaa-autopaikkaa, joista yksi osoitetaan tonttia 12 varten (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve (3000 m ² x 1pp/as40 m ²) = 75 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan - tontille tehdään 75 polkupyöräpaikkaa, jotka sijoitetaan asuinrakennuksen 1. ja 2. kerroksen ulkoiluvälinevarastoihin, pihakatoksiin ja pihamaapaikoille Väestönsuoja: - suojatilan tarve (3355 m ² x 0.02) = 67,10 m ² - rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka

varsinaisen suojatilan pinta-ala on 67,50 m²

Tontin pelastustie sijoitetaan osittain naapuritontille 1810-0013 (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).

Ajo tontille tehdään naapuritontin 1810-0010 kautta (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään 7 kpl polkupyöräkatoksia.

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.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Poikkeaminen

1-3 asuntoa / kerros avautuu yksinomaan Jäähallinkaaren suuntaan poiketen asemakaavan yleismääräyksestä.
Perustelut: Asunnot suunnitetaan vapaa-ajanmaan torialueelle päin. Esitetyillä suunnitelmillä saavutetaan luvan liitteenä olevan melulaskennan mukaan asumisterveyteen ja -viihtyvyyteen asetettavat tavoitteet ulko-oleskelualueilla, parvekkeilla ja asunnoissa.

Rakennuksen ilmanvaihtokonehuone ei täytä kaikilta osin MRL 115 §:n mukaisia ullakon tunnusmerkkejä.

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

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
19.01.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
03.02.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
18.01.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
16.02.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuvatoimikunta
18.01.2021
ehdollinen

LIITTEET	Pääpiirustukset	18 X
	Sopimusjäljennös	1 X
	Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Pintavaaitus	1 X
	Pinnantasaussuunnitelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Lausunto	4 X
	Julkisivujen värityssuunnitelma	2 X
	Energiaselvitys	1 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 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 rakennusvalvontaviranomaiselle 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 rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää

alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiomäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyksrakenteiden 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 värinäntorjunta 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.

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Huoneistokohtaisen ilmanvaihdon suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä tulee huomioida asemakaavan 8489 ilmanlaatuselvityksen ehdot.

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

Rakennusalan ja katualueen välinen tontin osa, jota ei ole merkitty korttelin sisäiseksi jalankulkualueeksi, tulee päällystää samalla kiveyksellä kuin katu tai katuaukio.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaista pyydettyä 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 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.