

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-00819
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Kaleva, 837-129-1810-0009 Sammonkatu 49, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	834 m ²
Rakentamismääräykset	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue Asemakaava 8489
Sallittu kerrosala	4800 m ²
HAKIJA	Tampereen Kalevan Kiesiparkki Oy Asunto Oy Tampereen Kalevan Vitriini Tampellan Esplanadi 2, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen
Uusi kerrosala	5099 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 103937595M - kerrosala 5099 m ² , josta asemakaavan määräämää liiketilaa 232 m ² ja asemakaavan sallimaa varasto- sekä yhteistilaa 119 m ² - kerrosluku 12 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä yhteensä 93 kpl: yksiö 55, kaksio 19 ja kolmio 19 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 180 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusala-kohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Rakennuksen eteläjulkisivun katos ylittää rakennusalan rajan rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla. Osalle tontin etelärajaa rakennetaan tukimuureja esitettyjen suunnitelmien mukaisesti. Tontin itä- ja länsirajalle rakennettaessa ei rakennukseen tehdä palomureja. Palomuurien rakentamatta jättämisestä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksessa. Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve (4580 m ² x 1 ap/as110 m ²)+(220 m ² x 1ap/ltot100 m ²) = 44 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 32 autopaikkaa, joista 31 tehdään maanalaiseen pysäköintihalliin ja 1 pihamaapaikkana korttelin pihakannelle. Pihamaa-autopaikka tehdään invapaikkana (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve (4580 m ² x 1pp/as40 m ²)+(220 m ² x 1pp/ltot100) = 117 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan - tontille tehdään 117 polkupyöräpaikkaa, jotka sijoitetaan

asuinrakennuksen kellarikerroksen ulkoiluvälinevarastoon, pihakatoksiin ja pihamaapaikoille

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve $(4980 \text{ m}^2 \times 0.02 + 119 \text{ m}^2 \times 0.01) = 100,79 \text{ m}^2$
- tontin asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 106,00 m²

Pelastustie sijoitetaan osittain Vapaa-ajanmaan katuaukio/torialueelle.

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

Kiinteistön jätehuollon järjestelyistä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksella.

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.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Poikkeaminen

1-4 asuntoa / kerros avautuu yksinomaan Sammonkadun suuntaan poiketen asemakaavan yleismääräyksestä.
Perustelut: esitetyillä suunnitelmilla 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 Pasi Veli-Matti Kuparinen, rakennusarkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Pasi Veli-Matti Kuparinen, rakennusarkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
26.04.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
20.04.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
15.04.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
23.04.2021

puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatoimikunta
13.04.2021
ehdollinen

LIITTEET	Pääpiirustukset	25 X
	Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
	Tonttikartta	1 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Pintavaaitus	1 X
	Pinnantasaussuunnitelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	2 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 selvitys	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 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 kuutiomäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Ennen rakentamista on tehtävä sopimus kiinteistötoimen kanssa pelastustien sijoittamisesta Vapaa-ajanmaan katuaukio/torialueelle.

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

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin. Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään rakennesuunnitelmien ulkopuolista tarkastusta kantavien ja jäykistävien rakenteiden osalta. Tarkastusraportin ensimmäinen, perustuksia ja stabiliteettia koskeva osio on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään ensimmäisten rakennepiirustusten virallistamisen yhteydessä.

Sammutusvesiputkistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennuksen liiketilojen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreittivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

Väestönsuoja tulee varustaa toisella hätäuloskäyntimahdollisuudella maanalaiseen pysäköintihalliin poistumisen lisäksi.

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 terrassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti 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 pyydyttävä 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 menetelyllä.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakentamisen aloittamista on hankkeelle haettava lentoestelupa (ilmailulaki 158 §). Lentoeste on varustettava päivämerkinnöin ja lentoestevaloin AGA M3-6 ilmailumääräysten mukaisesti.

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 22.06.2024 mennessä ja saatettava loppuun 22.06.2026 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.
Rakennuslupapiirustukset	<p>Piirustukset, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan todistuksin varmennettuina hakijalle Lupapisteessä ja kopiot säilytetään rakennusvalvonnan arkistossa.</p> <p>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.</p> <p>Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.</p>