

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-04036
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	XI, 837-111-0164-0006 Aleksanterinkatu 20, 33100 TAMPERE
Pinta-ala	1818 m ²
Rakentamismääräykset	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue Asemakaava 8554
Sallittu kerrosala	7000 m ²
Rakennettu kerrosala	3025 m ²
HAKIJA	Kiinteistöosakeyhtiö Aleksin Tontti Kiinteistöosakeyhtiö Tampereen Pikku-Aleksi Kiinteistöosakeyhtiö Tampereen Jousimies PL 196, 00101 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuin- ja liikerakennuksen sekä talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	4430 m ²
Lisäselvitys	Asuin- ja liikerakennus, talo C VTJ-PRT 103928412D - asuinkerrosalaa 4030 m ² - liiketilaa 400 m ² - kellarin ala 543 m ² - kunnostettavan maanalaisen autohallin pinta-ala 549 m ² - kerrosluku 9 - paloluokka P1 - yksiö 54, kaksio 30 ja kolmio 9 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 93 kpl Talousrakennus, VTJ-PRT 103928413E - auto- ja pyöräkatos - pinta-ala 89 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Tontin asuin- ja liikerakennusten kerrosala ylittää 455 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Autopaikat: - asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus 29 ap, paikat toteutetaan nimeämättöminä - 20 ap sijoitetaan tontin pysäköintihalliin, sisäpihalla katospaikkoja 4 ja 7 avopaikkaa. Sopimus yhteiskäyttöautosta on luvan liitteenä. Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve 105 pp - talousrakennuksessa, autohallissa ja pihamaalla on yhteensä 111 polkupyöräpaikkaa Väestönsuoja: - suojatilan tarve 80,6 m ² - rakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 72,5 m ² varsinaista suojatilaa, 8,1 m ² varsinaista suojatilaa osoitetaan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti tontille rakennettavasta toisesta rakennuksesta. Tontin yhteinen jätehuone sijaitsee tontin toisen rakennuksen (Kiint. Oy Tampereen Pikku-Aleksi, VTJ-PRT 1034206810) 1. kerroksessa.

Katoksissa viherkatot.

Kaupunkikuvatoimikunnan ja pelastuslaitoksen lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Tontilta on purettu tämän rakennuksen paikalta liikerakennusosa (lupa 21-255-P)

Korttelin 837-111-164 rakentamisesta, tontin rajan palomuurista, lisälämmöneristeen ulottamisesta naapuritontille, kulkuväylien, pelastus-, huolto- ja poistumisteiden sekä putki- ja johtovetöiden järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelyselvityksen mukaisesti.

Poikkeaminen	Rakennuksen varastokatososan sekä savunpoistoluukun palo-osastointien etäisyydet alittavat ympäristöministeriön rakennuksen paloturvallisuudesta antaman asetuksen 29 §:n mukaisen etäisyyden paloturvallisuuden vaarantumatta.
Kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija vaativuusluokka (vaativa) ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa) Pääsuunnittelija Anna-Maija Tarvainen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Anna-Maija Tarvainen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 16.12.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 17.12.2020 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 23.12.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 08.01.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Terveystieteiden tutkimuskeskus 05.01.2021 lausunto
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatoimikunta 05.01.2021 ehdollinen

LIITTEET	Pääpiirustukset	20 X
	Valtakirja	1 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
Pintavaaitus	1 X
Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	5 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Meluselvitys	1 X
Paloturvallisuussuunnitelma	2 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Muu liite	2 X
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	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

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 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 määritellyjä lukuarvoja.

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

Ravintolan ja asuinhuoneistojen välinen ääneneristävyys on toteutettava Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 mukaisesti siten että ravintolatoiminnasta aiheutuvasta ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa.

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

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa toteuttaa VTT-C-6665-11 sertifikaatin mukaisin ratkaisuin.

Käytettävän maksaruohokaton paloluokan tulee olla vähintään Broof(t2).

Pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

Pysäköintihalliin ja tontille osoitettujen autopaikkojen ja rakennukselle osoitettujen väestönsuojatilojen tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennusten käyttöönottoa on sovittava korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydetävä 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.

Ravintolan ja asuinhuoneistojen välinen ääneneristävyys on toteutettava siten, että ravintolatoiminnasta aiheutuva melu asunnoissa ei ylitä Sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön asetuksessa 545/2015 määritellyjä arvoja.

Rakennustyön aloittaminen Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennuslupa on lainvoimainen, ellei ole myönnetty aloitusoikeutta.

Luvan voimassaolo Rakennustyö on aloitettava 07.05.2024 mennessä ja saatettava loppuun 07.05.2026 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.