

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-03345
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Kaleva, 837-129-1810-0028 Ylämummo 5, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	1670 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8489
Sallittu kerrosala	3300 m <sup>2</sup>
Lisätietoja	+yht +var
HAKIJA	Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2 Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Tuomi Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin osittainen rakentaminen
Uusi kerrosala	3463 m <sup>2</sup>
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 103962863R - kerrosala 3463 m <sup>2</sup> - kerrosluku 7 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä yhteensä 64 kpl: yksiö 26, kaksio 25, kolmio 11, nelikko 1 ja viisikko 1 kpl  Rakennuksen kerrosala ylittää 163 m <sup>2</sup> :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.  Rakennuksen luoteisparvekkeet osoitetaan rakennettavaksi asemakaavan mukaisesti sekä rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla naapuritontille 1810-0027.  Rakennuksen sisääntulokatos ylittää asemakaavan määrittämää rakennusalan rajaa rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.  Maanalainen pysäköintihalli (alempi taso), VTJ-PRT 1039628732 - kortteliin 1810 rakennetaan maanalainen pysäköintihalli, tontille rakennettavan pysäköintihallin osan pinta-ala 880 m <sup>2</sup> - kerrosluku 1 - paloluokka P1  Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve (3300 m <sup>2</sup> x 1 ap/as110 m <sup>2</sup> ) = 30 autopaikkaa - tonttia varten tehdään 30 autopaikkaa maanalaiseen pysäköintihalliin. Tontin tehtävistä autopaikoista 6 kpl mitoitetaan invapaikkoina.  Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve (3300 m <sup>2</sup> x 1pp/as40 m <sup>2</sup> ) = 83 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan sekä puolet polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseen - tonttia varten tehdään 83 polkupyöräpaikkaa, joista 18 kpl sijoitetaan asuinrakennuksen 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon, 41 pp-paikkaa tehdään pihamaapaikkoina ja 24 pp-paikkaa osoitetaan naapuritontin 1810- 0027 polkupyöräkatokseen

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3463 m<sup>2</sup> x 0.02) = 69,26 m<sup>2</sup>  
- tontin asuinrakennuksen kellarikerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 69,75 m<sup>2</sup>

Ajo tontille tehdään naapuritontin 1810-0018 ja 0027 kautta (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä).

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla, jotka sijoitetaan tontille 1810-0030 (yhteisjärjestelysopimus-selvitys luvan liitteenä).

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Tontin maanalaisiin pysäköintihalleihin ei rakenneta tontin rajoilla palomureja (yhteisjärjestely -selvitys luvan liitteenä).

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 luvan ehdoissa.

Viheralueet ja hulevedet-yksikön lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Poikkeaminen	Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.  Rakennuksen lounaissivun parvekkeet ylittävät asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.
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 Janne Markus Kangasvieri, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Janne Markus Kangasvieri, arkkitehti

## LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 19.08.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 23.08.2021 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 11.08.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Kiinteistötoimi 05.07.2021 ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 01.09.2021

	puollettu	
Lausunnon antaja	Viheralueet ja hulevedet 07.07.2021 ehdollinen	
LIITTEET	Pääpiirustukset	14 X
	Todistus hallintaoikeudesta	1 X
	Vesi- ja viemäriiltoausunto	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	6 X
	Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
	Piha- tai istutussuunnitelma	2 X
	Energiaselvitys	2 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluselvitys	1 X
	Paloturvallisuussuunnitelma	1 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
	Muu selvitys	2 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 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 vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesien johtamisesta sovittava Tampereen Kaupungin hulevesiyksikön kanssa.

Ennen rakentamista on viheralueet ja hulevedet-yksikköön esitettävä tontin pihasuunnitelma kasvillisuuksineen.

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

Rakennuksen ulkoseinissä käytettävä palavamateriaalinen lämmöneriste tulee palosuojata asetuksen 848/17 (asetus rakennusten paloturvallisuudesta) vaatimusten mukaisesti.

Pihakansirakenteen koko liikennöitävän alueen tulee täyttää pelastustiekäytön ja pelastusajoneuvon tukijalkojen pistekuormien asettamat vaatimukset.

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

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

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 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 (m<sup>3</sup>/hm<sup>2</sup>), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Asemakaavan edellyttämien leikki- ja oleskelualueiden sekä 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 09.11.2024 mennessä ja saatettava loppuun 09.11.2026 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.