

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-01897
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Kaleva, 837-129-1810-0027 Jäähallinkaari 8, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	2177 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8489
Sallittu kerrosala	4200 m ²
HAKIJA	Kiinteistö Oy Puisto-Kalevan Parkki 2 Asunto Oy Tampereen Puisto-Kalevan Vaahtera Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen
Uusi kerrosala	4690 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 1039440894 - kerrosala 4690, josta asemakaavan sallimaa varastotilaa 210 m ² - kerrosluku 9 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 85 kpl: yksiö 42, kaksio 27, kolmio 14 ja neliö 2 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 280 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve (4200 m ² x 1 ap/as110 m ²) = 39 autopaikkaa - tonttia varten tehdään 39 autopaikkaa, joista 37 tehdään maanalaiseen pysäköintihalliin ja 2 pihamaapaikkoina. Autopaikoista 3 kpl tehdään invapaikkoina. Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve (4200 m ² x 1pp/as40 m ²) = 105 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan - tontille tehdään 105 polkupyöräpaikkaa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti Väestönsuoja: - suojatilan tarve (4690 m ² x 0.02) = 93,80 m ² - tontin asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 103,5 m ² Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään esitettyjen suunnitelmien mukainen polkupyöräkatos, pinta-ala 28 m ² . Ajo tontille sekä pihakannelle tehdään naapuritontin 1810-0018 kautta (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla. Tontin pelastustie tehdään osittain naapuritonteille 1810-0017, 0018 ja 0028 (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Tontille osoitetaan rakennettavaksi asemakaavan mukaisesti sekä rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla naapuritontin 1810-0028 asuinkerrostalon parvekkeet.

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 ehto on huomioitu suunnitelmissa.

Poikkeaminen

Rakennuksen kaakkois- ja lounaisjulkisivun parvekkeet ylittävät rakennusalan rajan.

Tontin pihamaa-autopaikat eivät ole asemakaavan yleismääräyksen mukaisesti vain korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten lyhytaikaista pysäköintiä palvelevia autopaikkoja.

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 Anna Maaria Helamaa, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Anna Maaria Helamaa, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
11.06.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
02.06.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
27.05.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
07.06.2021
puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	16 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
Ennakkoneuvottelumuistio	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	2 X
Piha- tai istutussuunnitelma	2 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X

Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	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
- 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 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 rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

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

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.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaista 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 leikki- ja oleskelualueiden sekä 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 29.07.2024 mennessä ja saatettava loppuun 29.07.2026 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.