

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-00162
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Vuores, 837-327-7744-0003 Vuoreksen puistokatu 40, 33870 TAMPERE
Pinta-ala	4160 m ²
Rakentamismääräykset	AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Asemakaava 8639
Sallittu kerrosala	5200+lto300 m ²
HAKIJA	Lehto Asunnot Oy perustettavan yhtiön lukuun Voimatie 6 B, 90440 KEMPELE
TOIMENPIDE	Kolmen asuinkerrostalon, maanalaisen pysäköintihallin ja talousrakennuksen rakentaminen.
Uusi kerrosala	6091+lto200 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 1039594399 - asuinkerrosala 2479 m ² - liiketilan kerrosalaa 200 m ² - kerrosluku 4 - paloluokka P2, automaattinen paloilmoin ja sammutuslaitteisto - yksiö 3, kaksio 15, kolmio 8 ja neliö 8 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 34 kpl Asuinkerrostalo, talo B, VTJ-PRT 103959460Y - kerrosala 1854 m ² - kerrosluku 4 - paloluokka P2, automaattinen paloilmoin ja sammutuslaitteisto - yksiö 12, kaksio 8 ja kolmio 15 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 35 kpl Asuinkerrostalo, talo C, VTJ-PRT 103959458W - kerrosala 1642 m ² - kellarin ala 189 m ² - kokonaisala 1832 m ² - kerrosluku 3 - paloluokka P2, automaattinen paloilmoin ja sammutuslaitteisto - yksiö 20, kaksio 3 ja kolmio 9 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 32 kpl Asuntoja yhteensä 101 kpl Talousrakennus 1, VTJ-PRT 103959471A - irtaimistovarasto - kerrosala 116 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Pysäköintihalli, VTJ-PRT 103959459X - autohallin pinta-ala 847 m ² - paloluokka P3 - autopaikkoja 32 kpl Tontin rakennuksien kerrosala ylittää 891 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään pyöräkatos (Pyrakno 132083) ja 12 kpl maalämpökaivoja (Pyraknot 132095 - 132106)

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus 44 ap
- 32 ap sijoitetaan tontin pysäköintihalliin, 11 ap korttelien yhteiselle LPA-alueelle ja tontin sisäpihalle 1 kpl mitoitettu liikuntaesteisille soveltuvaksi

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve 132 pp
- 106 polkupyöräpaikkaa sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoihin ja 26 pyöräpaikkaa pihamaapaikkana

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve 123,28 m²
- talo C:n kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 124,0 m² varsinaista suojatilaa

Jätehuolto toteutetaan liittymällä Pirkan Putkikeräys Oy:n putkijärjestelmään.

Vuoreksen laaturyhmä on hyväksynyt hankkeen.
Pelastuslaitoksen lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Poikkeaminen

Rakennukset ylittävät asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan. Yliykset johtuvat rakentuvan kerrostalon asuntomoduleiden mitoituksesta. Yliykset esitetty liitteessä "rakennusalueen rajan ylitykset"

Vuoreksen puistokadun puolelle ei toteuteta liiketiloja asemakaavan vaatimalla tavalla koko korttelisivun matkalle. Liiketilöiden toteuttaminen moduliasuntojen alle on rakenteellisesti vaikeaa. Sen sijaan korttelin vaadittu liiketila toteutetaan kolmeen kerrokseen Vuoreksen puistokadun ja Sydänpuunkadun kulmaan, mikä lisää Vuoreksen porttina toimivan kulman näytävyyttä.

Talo C:n luhtikäytävälle rakennettavien irtaimistovarastojen rakenteiden paloluokka on R60 luokkavaatimuksen R90 sijaan. Paloviranomainen on hyväksynyt poikkeukselle paloteknisesti riittävät perustelut. Muistio on lupahakemuksen liitteenä.

Suunnittelijat

Pääsuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)
ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)

Pääsuunnittelija Virve Väisänen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Laura Anna-Riikka Tiainen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
10.08.2021
lausunto

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
02.06.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
14.05.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
27.05.2021

	puollettu	
LIITTEET	Pääpiirustukset	23 X
	Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
	Tonttikartta	1 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Pintavaaaitus	1 X
	Pinnantasaussuunnitelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Ennakkoneuvottelumuistio	1 X
	Lausunto	3 X
	Julkisivujen väriyysuunnitelma	3 X
	Energiaselvitys	3 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluseelvitys	1 X
	Paloturvallisuussuunnitelma	2 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
	Muu selvitys	1 X
	Muu liite	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:

- aloituskokous
- 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.

Rakennuksessa tulee huomioida laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) luvun 2, sähköajoneuvojen latauspisteet ja latauspistevalmius rakennuksissa, pykälien 5 ja 9 edellyttämällä tavalla sekä luvun 3, rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä, pykälien 11 ja 14 edellyttämällä tavalla.

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.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

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

Varapoistumis- ja pelastusteiden toimivuus on tarkistettava ennen rakennuksen käyttöönottoa, pelastuslaitoksen lausunnon mukaisesti.

Selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja automaattisen paloilmoittimen toteutuspöytäkirja on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt automaattisen sammutuslaitteiston ja paloilmoittimen käyttöönottotarkastuksen.

Rakennuksen aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta.

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

Pysäköintihallin poistumisreitit on merkittävä poistumisopasvalaistuksella ja pysäköintihallin poistumisreitit varustettava poistumisreitivalaistuksella. Suunnitelma poistumisopasvalaistuksesta ja poistumisreitivalaistuksesta sekä pysäköintihallin suunnitelma kokonaisuudessaan on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Asumiseen käytettävillä alueilla tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä määritellyjä melutason ohjearvoja.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2)$, rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menetelmällä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä haettava rasitetoimitusta seuraavien rasitteiden perustamiseksi:
- ajoneuvojen pitämiseen kiinteistöllä 837-327-7745-0003

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkosten 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 26.10.2024 mennessä ja saatettava loppuun 26.10.2026 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.