

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-00612
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	XV, 837-115-0258-0002 Kullervonkatu 12, 33100 TAMPERE
Pinta-ala	1800 m ²
Rakentamismääräykset	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue Asemakaava 8744
Sallittu kerrosala	7000 m ²
HAKIJA	Asunto Oy Tamronkulma Hatanpään valtatie 24 A, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin rakentaminen
Uusi kerrosala	7264 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 103960409K - kerrosala 7264 m ² , josta 417 m ² on asemakaavan määrittämää liike-, toimisto- tai työtilaa - kerrosluku 8 ja kaksi kellarikerrosta - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä yhteensä 125 kpl: yksiö 64, kaksio 34, kolmio 26 ja neliö1 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 264 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 1039603965 - pinta-ala 2077 m ² - kerrosluku 2 - paloluokka P1 Toimenpiteen yhteydessä pihamaalle pystytetään kaksi pergolaa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti sekä osittain poistoilma- ja savunpoistohormi. Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve (6700 m ² x 1 ap/as180 m ² + 300 m ² x 1ap/ltot100 m ²) = 41 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 - tontin maanalaiseen pysäköintihalliin tehdään 61 autopaikkaa Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve (6700 m ² x 1pp/as40 + 300 m ² x 1pp/ltot150 m ²) = 170 polkupyöräpaikkaa, joista asuinrakennuksessa puolet ja liike- ja toimistotiloissa 30 % on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan - asemakaavan mukainen tarve (6700 m ² x 1 kärry/as1000 m ²) = 7 kärrypaikkaa - tontille tehdään polkupyöräpaikkoja esitettyjen suunnitelmien mukaisesti Väestönsuoja: - suojatilan tarve (7264 m ² x 0.02) = 145,2 m ² - rakennuksen alimpaan kellarikerrokseen tehdään kaksi S1-luokan

väestönsuojaa, joiden varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 145,2 m²

Toimenpiteen yhteydessä rakennukseen rakennetaan jakelumuuntamo.

Korttelin 115-0258 rakentamisesta on laadittu yhteisjärjestelysopimus.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta kirjeitse.

Naapuri 258-0034 on huomauttanut hankkeesta 22.06.2021 päivätyn ja rakennusvalvontaan toimitetun lausunnon mukaisesti (naapurin huomautus luvan liitteenä).

Hankkeeseen ryhtyvän edustaja on laatinut naapurille vastineen. Vastine on toimitettu huomautuksen tehneelle naapurille.

Suunnittelijat

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

Pääsuunnittelija Juho Sakari Miettunen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Juho Sakari Miettunen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
27.05.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
07.07.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
20.05.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
31.08.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Viheralueet ja hulevedet
26.08.2021
puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	20 X
Rasitesopimus	1 X
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
Tonttikartta	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin huomautus	2 X
Lausunto	4 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	2 X
Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	1 X

Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	1 X
Paloturvallisuussuunnitelma	2 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 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.

Tontilla on viivytettävä hulevesiä viherkerroinlaskelman mukaisesti. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä 3-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pohjaveden aiheuttaman vedenpaineen alaisten rakenteiden ja liitosten toteuttaminen tulee tehdä huolellisesti. Rakentamisessa tulee varmistaa, että pohjavesi ei nouse tason +97,15 yläpuolelle.

Rakentamisen takia tontilta tullaan poistamaan jätteensekaisia maa-aineksia sekä maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet ovat kohonneita.

Ennen tontin kaivuutöiden aloittamista on laadittava ilmoitus pilaantuneen alueen kunnostamisesta Pirkanmaan ELY-keskukselle. Tontin kaivutöissä on noudatettava ELY-keskuksen antamaa päätöstä pilaantuneiden maiden kunnostamisesta.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit tulee sijoittaa riittävän etäälle pihan oleskelualueista.

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

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

Hätäkeskukseen kytkettävän paloilmoitimen elinkaarikirja on esitettävä pelastusviranomaiselle.
Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt paloilmoitimen käyttöönottotarkastuksen.

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen rakennuksen sisätiloihin tulee estää.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa korttelin 837-115-0258 rakentamisen, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, jätehuollon, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden sekä hulevesien järjestelyistä tulee laatia sopimus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaviranomaista pyydettävä perustamaan tarvittavat rasitteet tai määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

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.

Uudisrakennusta ei tule sijoittaa tai rakentaa niin, että se tarpeettomasti haittaa naapureita tai vaikeuttaa naapurikiinteistöjen sopivaa rakentamista.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Palokattojen 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 käytävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.
- Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.