

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-04813
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	Kaleva, 837-129-1810-0013 Jäähallinkaari 18, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	823 m ²
Rakentamismääräykset	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue Asemakaava 8489
Sallittu kerrosala	3900 m ²
HAKIJA	Tampereen Kalevan Vaunuparkki Oy Asunto Oy Tampereen Kalevan Piironki Tampellan esplanadi 2, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen
Uusi kerrosala	4375 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 1039242771 - kerrosala 4125 m ² + asemakaavan sallimaa yhteistilaa 250 m ² - kerrosluku 12 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä yhteensä 84 kpl: yksiö 51, kaksio 18 ja kolmio 15 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 225 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusala-kohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Rakennuksen kaakkoisjulkisivun katos ylittää rakennusalan rajaa rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla. Tontin lounais- ja luoteisrajalle rakennettaessa ei rakennukseen tehdä palomureja (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve (3900 m ² x 1 ap/as110 m ²) = 36 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 - hanke liitetään yhteiskäyttöautojärjestelmään: Tonttia varten osoitetaan yksi yhteiskäyttöauto (sopimus luvan liitteenä). - tonttia varten tehdään 25 autopaikkaa, joista 24 tehdään maanalaiseen pysäköintihalliin ja 1 pihamaapaikkana. Pihamaa-autopaikka tehdään invapaikkana (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve (3900 m ² x 1pp/as40 m ²) = 98 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan - tonttia varten tehdään 98 polkupyöräpaikkaa, jotka sijoitetaan asuinrakennuksen 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon, pihakatoksiin ja pihamaapaikoille Väestönsuoja: - suojatilan tarve (4125 m ² x 0.02 + 250 m ² x 0.01) = 85,00 m ² - rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka

varsinaisen suojatilan pinta-ala on 85,50 m²

Ajo tontille tehdään naapuritontin 1810-0012 kautta
(yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä.

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen
suunnitelmien mukaisesti.

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.

Poikkeaminen Rakennuksen itäpääty ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

4-5 asuntoa / kerros avautuu yksinomaan Jäähallinkaaren suuntaan
poiketen asemakaavan yleismääräyksestä.

Rakennuksen ilmanvaihtokonehuone ei täytä kaikilta osin MRL 115 §:n
mukaisia ullakon tunnusmerkkejä.

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 Kalevi Näkki, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Pasi Veli-Matti Kuparinen, rakennusarkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Paikkatietoyksikkö
19.01.2021
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
03.02.2021
puollettu

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne
18.01.2021
puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti
17.02.2021
puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatoimikunta
18.01.2021
ehdollinen

LIITTEET Pääpiirustukset 23 X
Sopimusjäljennös 1 X
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto 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	3 X
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
Muu selvitys	1 X
Muu liite	1 X

ALOITTAMINEN

Hakija on anonut MRL 144 §:n mukaista lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustellut hakemuksensa.

Vakuuden laji
Vakuus

maksutakaus
14320 euroa

Luvan valmistelija

Titta Tamminen

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää,

että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin

ja että annetaan lupa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

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.

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden
osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

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. Täyntyneiden 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.

Tonttijohtojen sijainti- ja korkeustiedot on tarkistettava ennen rakentamisen aloittamista.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin. Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään rakennesuunnitelmien ulkopuolista tarkastusta kantavien ja jäykistävien rakenteiden osalta. Tarkastusraportin ensimmäinen, perustuksia ja stabiiliteettia koskeva osio on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään ensimmäisten rakennepiirustusten virallistamisen yhteydessä.

Sammutusvesiputkistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

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.

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennuksen raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä. Huoneistokohtaisen ilmanvaihdon suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä tulee huomioida asemakaavan 8489 ilmanlaatuselvityksen ehdot.

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

Rakennusalan ja katualueen välinen tontin osa, jota ei ole merkitty korttelin sisäiseksi jalankulkualueeksi, tulee päällystää samalla kiveyksellä kuin katu tai katuaukio.

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 menettelyllä.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakentamisen aloittamista on hankkeelle haettava lentoestelupa (ilmailulaki 158 §). Lentoeste on varustettava päivämerkinnöin ja lentoestevaloin AGA M3-6 ilmailumääräysten mukaisesti.

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 20.04.2024 mennessä ja saatettava loppuun 20.04.2026 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.