

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-00820
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Kaleva, 837-129-1810-0010 Vapaa-ajanmaa 3, 33540 TAMPERE
Pinta-ala	1016 m ²
Rakentamismääräykset	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue Asemakaava 8489
Sallittu kerrosala	3200 m ²
HAKIJA	Tampereen Kalevan Kiesiparkki Oy Asunto Oy Tampereen Kalevan Klaffi Tampellan esplanadi 2, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen
Uusi kerrosala	3350 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 103934220S - kerrosala 3350 m ² , josta asemakaavan määräämää liiketilaa 203 m ² - kerrosluku 8 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä yhteensä 56 kpl: yksiö 18, kaksio 26 ja kolmio 12 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 150 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennuslakohtaisen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Rakennuksen kaakkoisjulkisivun katosaihe ylittää rakennusalan rajan rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla. Tontin lounaisrajalle rakennettaessa ei rakennukseen tehdä palomureja. Palomuurien rakentamatta jättämisestä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksessa. Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve $(3000 \text{ m}^2 \times 1 \text{ ap/as}110 \text{ m}^2) + (200 \text{ m}^2 \times 1 \text{ ap/ltot}100 \text{ m}^2) = 30$ 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 osoitetaan korttelista 1810 21 autopaikkaa, joista yksi pihamaa- ja invapaikkana ja 20 maanalaisesta pysäköintihallista (yhteisjärjestelysopimus -selvitys luvan liitteenä). Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve $(3000 \text{ m}^2 \times 1 \text{ pp/as}40 \text{ m}^2) + (200 \text{ m}^2 \times 1 \text{ pp/ltot}100) = 77$ polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan - tontille tehdään 77 polkupyöräpaikkaa, jotka sijoitetaan asuinrakennuksen 1. ja 2. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon, kansipihan katoksiin ja pihamaapaikoille Väestönsuoja: - suojatilan tarve $(3350 \text{ m}^2 \times 0.02) + (31 \text{ m}^2 \times 0.01) = 67,31 \text{ m}^2$

- tontin asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 68,00 m²

Ajo tontille tehdään Tiilikentänpolulta, naapuritontin 1810-0008 kautta.

Tontin toinen pelastustie sijoitetaan Vapaa-ajanmaan katuaukio /torialueelle sekä osittain ohjeelliselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle alueen osalle.

Kiinteistön jätehuollon järjestelyistä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksella.

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 yhteisjärjestelysopimuksella.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Kuntatekniikka ja liikenteen lausunnon ehdot on huomioitu luvan ehdoissa.

Poikkeaminen

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
13.04.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
20.04.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
15.04.2021
lausunto

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
19.04.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuvatoimikunta
13.04.2021
ehdollinen

LIITTEET

Pääpiirustukset
Sopimusjäljennös

18 X
2 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	2 X
Lausunto	4 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	2 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 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 rakennusvalvontaviranomaiselle 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.

Ennen rakentamista on tehtävä sopimus kiinteistötoimen kanssa pelastustien sijoittamisesta Vapaa-ajanmaan katuaukio /torialueelle sekä osittain ohjeelliselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle alueen osalle sekä huomioitava pelastuspaikan sijoittelussa katualueen liikennemerkkit ja istutusalueet.

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

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

Väestönsuoja tulee varustaa toisella hätäuloskäyntimahdollisuudella maanalaiseen pysäköintihalliin poistumisen lisäksi.

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.

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 melusuojausten 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 ympäristölakimiestä 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 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 08.06.2024 mennessä ja saatettava loppuun 08.06.2026 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.