

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-00441
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	XVI, 837-116-0562-0005 Kalevan puistotie 26, 33500 TAMPERE
Pinta-ala	867 m ²
Rakentamismääräykset	YU-5 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös asuntoja sekä liike-, toimisto- ja palvelutiloja. Asuntoja saa rakentaa vain niille varatuille rakennusaloille. Asemakaava 8570
Sallittu kerrosala	3370 m ²
HAKIJA	Tampereen kaupunki PL 487, 33101 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuin- ja liikerakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	3575 m ²
Lisäselvitys	Rakennuspaikka koostuu tonteista 837-116-562-5 ja 837-116-562-4. Asuin- ja liikerakennus (VAPARI), VTJ-PRT 103943942C - kerrosala 3575 m ² - kerrosluku 3/7 - paloluokka P1 - rakennuksen 1. kerrokseen tehdään kuusi liiketilaa - asuntojen lukumäärä yhteensä 49 kpl: yksiö 29, kaksio 10, kolmio 9 ja neliö 1 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 205 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusaloituksen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 ap / 150 m ² x 3308 m ² = 23 autopaikkaa - tontille 837-116-562-3001 rakennettavasta pysäköintihallista osoitetaan 23 autopaikkaa tämän tontin käyttöön Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve 1pp/40 m ² x 3308 m ² = 83 polkupyöräpaikkaa - tarvittavat polkupyöräpaikat osoitetaan rakennuksen kellariin rakennettavasta ulkoiluvälinevarastosta Väestönsuoja: - suojatilan tarve 2934 m ² x 0,02 + 459 m ² x 0,01 = 64,2 m ² - tarvittava suojatila osoitetaan tonteille 837-116-562-6 ja 837-116-562-7 rakennettavien rakennusten väestönsuojista yhteisjärjestelysuunnitelman mukaan Korttelin 837-116-562 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus-, huolto- ja poistumisteiden, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, oleskelu- ja leikkialueiden, yhteistilojen, väestönsuojan sekä jätehuollon järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisesti. Kaupunkikuvatoimikunnan ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Poikkeaminen	<p>Asemakaavan yleismääräyksestä "Stadionin päätykatoksen ja siihen liittyvien asuinrakennusten räystäslinjan tulee jatkaa yhtenäisenä kaarena." poiketen asuin- ja liikerakennuksen räystäät toteutetaan suorana. Korttelin rakennuskokonaisuus huomioiden asuin- ja liikerakennuksen osalla kaareva ja suora muoto eivät poikkea merkittävästi toisistaan.</p> <p>Asuin- ja liikerakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan vähäisiltä osin VII y50% kerroksisena III kerroksiseksi määritellylle rakennusalalle.</p> <p>Teknisesti ja toiminnallisesti järkevästi toteutettavan kokonaisuuden toteuttaminen edellyttää rakennusalueen rajan ylittämistä vähäisessä määrin.</p>	
Kuuleminen	<p>Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.</p>	
Suunnittelijat	<p>Pääsuunnittelija rakennussuunnittelija</p> <p>Pääsuunnittelija rakennussuunnittelija</p>	<p>vaativuusluokka (poikkeuksellisen vaativa) vaativuusluokka (poikkeuksellisen vaativa)</p> <p>Juha Samuli Miettinen, arkkitehti Joonas Petteri Väkiparta, arkkitehti</p>
LAUSUNNOT		
Lausunnon antaja	<p>Paikkatietoyksikkö 26.03.2021 ei lausuntoa</p>	
Lausunnon antaja	<p>Pelastuslaitos 01.04.2021 ehdollinen</p>	
Lausunnon antaja	<p>Kuntatekniikka ja liikenne 23.03.2021 puollettu</p>	
Lausunnon antaja	<p>Kaupunkikuvatoimikunta 23.03.2021 ehdollinen</p>	
LIITTEET		
	Pääpiirustukset	12 X
	Sopimusjäljennös	2 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Pintavaaitus	1 X
	Rakennusoikeuslaskelma	1 X
	Pinnantasaussuunnitelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Lausunto	3 X
	Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
	Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
	Energiaselvitys	4 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluselvitys	2 X
	Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	1 X
	Paloturvallisuussuunnitelma	1 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
	Muu liite	1 X
	Mainoslaitesuunnitelma	1 X

ALOITTAMINEN

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

Vakuuden laji
Vakuus

Vakuutustakaus
34680 euroa

Luvan valmistelija

Minna Järvinen

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
- 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 tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan
toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen
Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Rakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava
noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määritellyjä
lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet (ja viherhuoneet) on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Ennen rakentamista tulee rakennusvalvontaviranomaiselle ja pelastusviranomaiselle toimittaa pelastustiepiirros.

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

Ennen ravintolatilojen rakentamista tulee elintarvikeviranomaiselta pyytää lausunto.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään 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 menetellyllä.

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