

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-00440
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	XVI, 837-116-0562-0006 Kalevan puistotie 24, 33500 TAMPERE
Pinta-ala	484 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	4395 m ²
HAKIJA	Tampereen kaupunki PL 487, 33101 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuin- ja liikerakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	4695 m ²
Lisäselvitys	Rakennuspaikka koostuu tonteista 837-116-562-6 ja 837-116-562-4. Asuin- ja liikerakennus (YLÄRIMA), VTJ-PRT 103943942C - kerrosala 4695 m ² - kerrosluku 12 - paloluokka P1 - rakennuksen 1. kerrokseen tehdään viisi liiketilaa - asuntojen lukumäärä yhteensä 56 kpl: yksiö 16, kaksio 21, kolmio 18 ja neliö 1 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 300 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusaloituksen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 ap / 150 m ² x 4273 m ² = 29 autopaikkaa - tontille 837-116-562-3001 rakennettavasta pysäköintihallista osoitetaan 29 autopaikkaa tämän tontin käyttöön Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve 1pp/40 m ² x 4273 m ² = 107 polkupyöräpaikkaa - tarvittavat polkupyöräpaikat osoitetaan tonteille 837-116-562-5 ja 837-116-562-7 rakennettavien rakennusten ulkoiluvälinevarastoista Väestönsuoja: - suojatilan tarve 4317 m ² x 0,02 + 284 m ² x 0,01 = 89,1 m ² - rakennuksen kellariin tehdään kaksi S1-luokan väestönsuojaa, joiden varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 144 m ² 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	Asuin- ja liikerakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan vähäisiltä osin XII kerroksisena III kerroksiseksi määritellylle rakennusalalle. Tornin varjostava vaikutus vastapäisille Kalevan Torneille muodostuu pienemmäksi.	
Kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.	
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (poikkeuksellisen vaativa) vaativuusluokka (poikkeuksellisen vaativa)
	Pääsuunnittelija rakennussuunnittelija	Juha Samuli Miettinen, arkkitehti Joonas Petteri Väkiparta, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 26.03.2021 ei lausuntoa
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 01.04.2021 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 23.03.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatoimikunta 23.03.2021 ehdollinen

LIITTEET	Pääpiirustukset	19 X
	Rasitesopimus	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	4 X
	Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
	Energiaselvitys	2 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluseelvitys	2 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 19360 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
- erityismenettelyasiakirja

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.

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.

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

Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta tulee hakea Ilmailulain (864/2014) 158 §:n edellyttämä lentoestelupa ennen rakennustöiden aloittamista.

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

Rakennuksen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä 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.

Pelastusviranomaiselle tulee esittää sammutusvesiputkiston suunnitelma.

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. Palokatkosten 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.