

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2019-01258
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Linnainmaa, 837-037-5727-0001 Hipunkatu 5, 33580 TAMPERE
Pinta-ala	2029 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8559
Sallittu kerrosala	2550+300+70+50 m ²
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Linnainmaan Elonkorjuu Kalevantie 2, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen
Uusi kerrosala	2823+356+0+0 m ²
Lisäselvitys	Asemakaavan mukainen rakennusoikeus: - 2550+t300+lto70+yht50 Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 103787780W - kerrosala 3179 m2 (2823 + t 356 m2) - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 53 Rakennuksen kerrosala ylittää 60 m2:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrostalon MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Porrashuoneen 15 m2 ylittävä osa kussakin kerroksessa ylittää yhteensä 149 m2:llä asemakaavaan merkityn kerrostalon asemakaavan yleismääräyksen sallimalla tavalla. Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 ap /90 m2 x 2550 m2 = 29 ap - tontilta 5727-3 osoitetaan 9 autopaikkaa autokatoksesta sekä 18 autopaikkaa pihamaapaikkoina ja tontille 5727-1 tehdään 2 autopaikkaa pihamaapaikkoina, autopaikoista 1 liikuntaesteisille mitoitettuna (yhteisjärjestelysopimus liitteenä) Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve 1pp/40 m2 x 2550 m2 = 64 pp, vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi - rakennuksen ulkoiluvälinevarastoon tehdään 55 polkupyöräpaikkaa ja 9 polkupyöräpaikkaa tehdään kattamattomina pihamaapaikkoina Väestönsuoja: - suojatilan tarve 3179 m2 x 0,02 = 63,58 m2 - asuinkerrostalon 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 92,5 m2 Korttelin 5727 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, oleskelu- ja leikkialueiden, lumenkasauksen ja jätehuollon järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.
Kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Suunnittelijat	Pääsuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
	rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa)
	Pääsuunnittelija	Ismo Rellman, arkkitehti
	rakennussuunnittelija	Jukka Aalto, rakennusarkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 16.05.2019 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 23.05.2019 puollettu
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 20.05.2019 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 11.06.2019 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatoimikunta 24.05.2019 ehdollinen

LIITTEET	Pääpiirustukset	11 X
	Sopimusjäljennös	2 X
	Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Pintavaaitus	1 X
	Rakennusoikeuslaskelma	2 X
	Pintatasaussuunnitelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Lausunto	4 X
	Julkisivujen väriyysuunnitelma	3 X
	Energiaselvitys	3 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluselvitys	1 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X

Luvan valmistelija Minna Järvinen

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 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.

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

Maanpinnat tontin katurajoilla tulee sovittaa hyväksytyn katusuunnitelman korkeusasemiin.

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

Asuinrakennuksen meluntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät asuinrakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Asumiseen käytettävillä alueilla tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä määriteltyjä melutason ohjearvoja.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2\text{)}$, rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menetelmällä.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määrittämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Kortteliin liittyville yleisille alueille sijoittuvien pelastusteiden järjestämisestä tulee perustaa rasite.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennusten 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 24.09.2022 mennessä ja saatettava loppuun 24.09.2024 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.

Rakennuslupapiirustukset

Piirustukset, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan todistuksin varmennettuina hakijalle 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.