

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2017-02694
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervanta, 837-065-7102-0004
Pinta-ala	Opiskelijankatu 29, 33720 TAMPERE
Rakentamismääräykset	6345 m ²
Sallittu kerrosala	AK-41 Asuinkerrostalojen korttelialue.
Lisätietoja	Asemakaava 8454
	7000+pivar210 m ²
	pivar 3%
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Kalliorinne
	Asunto Oy Tampereen Kallioimarre
	PL, 60101 SEINÄJOKI
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen, maanalaisen pysäköintihallin ja kolmen talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	3728+pivar173 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, B, VTJ-PRT 1036737661
	- kerrosala 3588 m ²
	- kerrosluku 8
	- paloluokka P1
	- asuinhuoneistojen lukumäärä 69 kpl
	Talousrakennus 3, polkupyörävarasto/maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 1036737672
	- kerrosala 68 m ² , kokonaisala 1146 m ²
	- rakennus on varustettu kevythissillä
	- rakennus on kylmä
	- kerrosluku 1
	- paloluokka P1
	Talousrakennus 4, sauna- ja harrasterakennus, VTJ-PRT 1036737705
	- kerrosala 140 m ²
	- kerrosluku 1
	- paloluokka P3
	Talousrakennus 5, polkupyörävarasto, VTJ-PRT 1036737727
	- kerrosala 105 m ²
	- rakennus on kylmä
	- kerrosluku 1
	- paloluokka P3
	Autopaikat:
	- asemakaavan mukainen tarve 2787 as-kem ² x 1 ap/120 as-kem ² = 23 autopaikkaa
	- asemakaavan mukainen tarve samalle tontille erillisellä luvalla 17-1105-R rakennettavaa asuinkerrostalohanketta varten = 23 autopaikkaa
	- autopaikkoja tehdään maanalaiseen pysäköintihallin kaikkiaan 44 kpl, joista 22 autopaikkaa osoitetaan tämän rakennushankkeen käyttöön
	- loput 22 autopaikkaa osoitetaan luvan 17-1105-R asuinkerrostalohankkeen käyttöön
	- paikoista kaksi on mitoitettu liikuntaesteisille
	Polkupyöräpaikat:
	- asemakaavan mukainen tarve 2787 as-kem ² x 1 pp/40 as-kem ² = 70 pp
	- polkupyöräpaikkoja tehdään 70 pp

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve $0,02 \times 3588 \text{ m}^2 + 0,01 \times 313 \text{ m}^2 = 74,89 \text{ m}^2$
- rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 75,0 m² varsinaista suojatilaa

Toimenpiteen yhteydessä tontin itäreunalle tehdään kulkuluiska ja tukimuureja asemapiirroksen mukaisesti. Laadittu pihasuunnitelma liitteenä.

Suunnitelmat on muutettu pelastuslaitoksen lausunnon ehtojen mukaisiksi.

Poikkeaminen

Asemakaavamääräyksestä poiketen tontille tehdään 46 autopaikan sijaan 44 autopaikkaa, tontille rakennettavien rakennusten käyttöön.

Asemakaavamääräyksestä VIIIly75% poiketen rakennuksen ullakon tasolle rakennetaan iv-konehuonetila.

Talousrakennukset ja pihamaalle johtava luiska ylittävät asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan ja maanalainen pysäköintihalli asemakaavaan merkityn ma/a alueen, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Suunnittelijat

Pääsuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)
ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)

Pääsuunnittelija Sakari Miettunen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Sakari Miettunen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaupunkimittaus
11.10.2017
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
18.10.2017
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva
06.10.2017
puollettu

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
06.10.2017
puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	18 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	2 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	2 X

Muu selvitys	2 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X

Luvan valmistelija

Annika Alppi

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
- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma

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.

Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä
suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee
hyväksyttävä valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista
hulevesien hallintaa.

Hulevesien hallinta tulee toteuttaa hajautettuna siten, että laadultaan
puhtaat
kattovedet johdetaan erillään pysäköintialueilla muodustuvista hulevesistä
asemakaavaan merkittyjen hulevesimääräysten mukaisesti.

Ikkunat ja ilmanvaihto on rakennettava siten, että melutaso asunnoissa ei
ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason arvoa 35 dB päivällä ja 30 dB
yöllä.

Melusuojaus on rakennettava siten, että melutaso asuinrakennusten
parvekkeilla ja ulko-oleskelualueilla ei saa ylittää melun A-painotetun
ekvivalenttitason arvoa 55 dB päivällä ja arvoa 50 dB yöllä.

Pihakansirakenteen koko liikennöitävän alueen tulee täyttää
pelastustiekäytön ja pelastusajoneuvon tukijalkojen pistekuormien

asettamat vaatimukset.

Pysäköintihallirakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreittivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

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 menettelyllä.

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 23.01.2021 mennessä ja saatettava loppuun 23.01.2023 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. Lupapäätös ja leimatut pääpiirustukset tulee olla käytettävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.

Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.