

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2018-01766
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervanta, 837-065-7082-0004 Tieteenkatu 9, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	1571 m ²
Rakentamismääräykset	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Asemakaava 8132
Sallittu kerrosala	2600+yht200+piv m ²
Lisätietoja	pivar-1 5%
HAKIJA	Mandatum Life Vuokratontit Ky Fabianinkatu 27, 00100 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	3082+yht70+38 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 1037608772 - kerrosala 3152 m², josta 70 m² asukkaiden yhteistilojen kerrosalaa - rakennuksen kellarin tasolle tehdään maanalainen pysäköintihalli, joka rakennetaan ilman rajaseiniä kiinni viereisille tonteille rakennettaviin pysäköintihalleihin - kerrosuku 5 - paloluokka asuinrakennus P2, rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla, osassa asuntoja poistumisluukut - rakennuksen porrashuoneen pintojen paloturvallisuusvaatimusten täyttyminen on osoitettu oletettuun palonkehitykseen perustuvalla menettelyllä asetuksen 848/17 3§ sallimalla tavalla - asuntojen lukumäärä 64 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 118 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kokonaiskerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Porrashuoneen 15 m² ylittävä osa kussakin kerroksessa ylittää yhteensä 364 m²:llä asemakaavaan merkityn kerrosalan asemakaavan yleismääräyksen sallimalla tavalla. Rakennuksen Latsaruksenpuistoon rajoittuva julkisivu toteutetaan puuverhottuna rakennustapaohjeen suosittaman rapatun pinnan sijaan. Talousrakennus, pihavarasto, VTJ-PRT 1037608783 - kerrosala 38 m² (pivar-1) - paloluokka P3 Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 ap /85 as-kem² x 2600 m² = 31 ap - tontille rakennettavaan pysäköintihalliin tehdään 27 autopaikkaa ja tontille 3 autopaikkaa pihamaapaikkoina, autopaikoista 2 on mitoitettu liikuntaesteisille - hallin sisäänajoluiska sijaitsee tontilla 7082-5 Polkupyöräpaikat: - rakennusjärjestyksen mukainen tarve 1/as = 64 pp - ulkoviivelinevarastoon ja pihamaalle tehdään 90 polkupyöräpaikkaa Väestönsuoja: - suoja-tilan tarve $0,02 \times 3152 \text{ m}^2 + 0,01 \times 38 \text{ m}^2 = 63,42 \text{ m}^2$

- rakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 87,5 m² varsinaista suojatilaa
- suojatilasta osoitetaan 24,0 m² tontin 7082-3 käyttöön

Tontin jätehuolto sijaitsee naapuritontilla 7028-5. Korttelin 65-7082 rakentamisesta, pelastusteiden, kulkuyhteyksien, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, väestönsuojien sekä jätehuollon järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Tontille tehdään kivirakenteista muuria ja metalliaitaa asemapiirroksen ja julkisivupiirrosten mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa. Tontinkäyttösuunnitelma on hyväksytty ennakkoneuvottelun yhteydessä.

Poikkeaminen

Asuinrakennus ja sen maanalainen pysäköintihalliosa ylittävät asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

Talousrakennus sijoittuu asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, osin asemakaavan määrittämälle istutettavalle alueen osalle.

Poiketen asemakaavan rakennuslakohtaisesta maksimikerrosluvusta IV, rakennus rakennetaan viisikerroksisena.

Pihamaan autopaikat ylittävät asemakaavaan merkityn pysäköimispaikan rajan.

Asemakaavan määrittämästä autopaikkatarpeesta 31 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 30 autopaikkaa.

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 Markku Hedman, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Leif Lindegren, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaupunkimittaus
08.01.2019
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
29.12.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
02.01.2019
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
18.02.2019
puollettu

Lausunnon antaja

Asemakaavoitus
14.01.2019
ei huomautettavaa

LIITTEET

Pääpiirustukset	16 X
Sopimusjäljennös	1 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	3 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaaitus	1 X
Pintatasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	2 X
Lausunto	4 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	4 X
Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	2 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Meluselvitys	3 X
Paloturvallisuussuunnitelma	3 X
Muu liite	6 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:

- pohjatutkimus ja pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma
- hulevesisuunnitelma

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.

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

Rakennuksen melun- ja värinäntorjunta 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.

Asuinhuoneiden sekä leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen pihan osien ja oleskeluparvekkeiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon asemakaavamääräyksissä me-5 ja me-8 mainitut päivä- ja yöajan A-painotettujen ekvivalenttitasojen enimmäisarvot.

Selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt automaattisen sammutuslaitteiston käyttöönottotarkastuksen.

Porrashuoneen ja pysäköintihallin savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

Pihakansirakenteen koko liikennöitävän alueen tulee täyttää pelastustiekäytön ja pelastusajoneuvon tukijalkojen pistekuormien asettamat vaatimukset.

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

Ennen asuinrakennuksen 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 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 30.04.2022 mennessä ja saatettava loppuun 30.04.2024 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.