

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2018-00891
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervanta, 837-065-7102-0003 Opiskelijankatu 31, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	4522 m ²
Rakentamismääräykset	AK-41 Asuinkerrostalojen korttelialue. Asemakaava 8454
Sallittu kerrosala	7000+pivar210 m ²
Lisätietoja	pivar3%
HAKIJA	Tampereen Vuokratalosäätiö sr Puutarhakatu 8, 33210 TAMPERE
TOIMENPIDE	Kahden asuinrakennuksen ja kahden talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	6580+pivar192 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 103722770T - kerrosala 3290 m ² - kerrosluku 8 - paloluokka P1 - vuokra-asuntojen lukumäärä 53 kpl Asuinkerrostalo B, VTJ-PRT 103722771U - kerrosala 3290 m ² - kerrosluku 8 - paloluokka P1 - vuokra-asuntojen lukumäärä 53 kpl Talousrakennus/ulkovälinevarasto VTJ-PRT 103722775Y - kerrosala 187 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 - rakennus on kylmä Talousrakennus/ maanalainen pysäköintihalli VTJ-PRT 103722774X - kokonaisala 1100 m ² , josta kerrosalaa 5 m ² - paloluokka P1 - rakennus on kylmä Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve $6580 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/140 \text{ vuas-kem}^2 = 47$ autopaikkaa - 45 autopaikkaa tehdään maanalaiseen pysäköintihalliin ja 4 ap pihamaalle - hallipaikoista 4 ap tehdään liikkumis- ja toimimisesteisille mitoitettuina Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve $6580 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ pp}/40 \text{ as-kem}^2 = 165 \text{ pp}$ - 89 polkupyöräpaikkaa tehdään katettuina kellariin ja piharakennukseen, 76 pp pihamaalle kattamattomina Väestönsuoja: - suojatilan tarve $0,02 \times 6580 \text{ m}^2 + 0,01 \times 187 \text{ m}^2 = 133,47 \text{ m}^2$ - asuinrakennusten kellareihin tehdään S1-luokan väestönsuojat, joissa kummassakin on 70,5 m ² varsinaista suojatilaa, yhteensä 141,0 m ² varsinaista suojatilaa

Toimenpiteen yhteydessä tontille tehdään kaksi ajoneuvoliittymää

rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla. Lisäksi tontille tehdään ajoyhteys liitteenä olevan rasitesopimusluonnoksen mukaisesti naapuritontin 4 kautta.

Laadittu pihasuunnitelma liitteenä.

Suunnitelmat on muutettu pelastuslaitoksen ehdollisen lausunnon mukaisiksi.

Poikkeaminen

Asuinrakennus B ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan asemakaavan määrittämälle istutettavalle alueelle.

Talousrakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan ja rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni, asemakaavan määrittämälle alueelle, jolle sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapuri kiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Suunnittelijat

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

Pääsuunnittelija Markku Raudasoja, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Markku Raudasoja, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaupunkimittaus
04.07.2018
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
04.07.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
23.08.2018
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
23.07.2018
puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	32 X
Rasitesopimus	1 X
Vesi- ja viemäri liitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaaitus	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	4 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	3 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.

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 muodostuvista hulevesistä asemakaavaan merkittyjen hulevesimääräysten mukaisesti.

Ennen rakentamista tulee sopia esitetyn rasitesopimusluonnoksen perusteella tonttien 3 ja 4 mahdollisista johtorasitteista sekä tontin 3 ajorasiteoikeudesta tontin 4 alueella.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä haettava rasitetoimitusta rasitteiden perustamiseksi.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuisen melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä.

Rakennuksen hissien ja taloteknisten laitteiden asennukset on suunniteltava ja toteutettava siten, että niiden synnyttämä äänitaso ei ylitä

asuntojen asuinhuoneissa tai oleskelutiloissa, saman tai läheisten asuinrakennusten avattavien ikkunoiden tai tuuletusluukkujen ulkopuolella, oleskeluun käytettävillä parvekkeilla tai virkistykseen käytettävillä piha- tai oleskelualueilla Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7-22 55 desibeliä, ja viherhuoneet vastaavasti siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä 45 desibeliä.

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

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

Pysäköintihallirakennus on varustettava käsisammuttimilla.

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 09.10.2021 mennessä ja saatettava loppuun 09.10.2023 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. 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.