

ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Lentävänniemi, 837-273-2745-0002 Männistökatu 2, 33410 TAMPERE
Pinta-ala	3388 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8354
Sallittu kerrosala	3850+yht300+t60 m ²
HAKIJA	As Oy Tampereen Lucques Männistökatu 2, 33410 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja pysäköintihallin rakentaminen
Uusi kerrosala	3987+yht325+t53 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo , VTJ-PRT 103652583P - kerrosala 3987 + 325 + 53 (+ iv122) m2 - kerrosluku 7 (iv-kerros mukaan lukien) - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 71 Rakennusten asuinkerrosala ylittää 137 m2:llä ja yhteistilojen kerrosala 19 m2:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Porrashuoneen 15 m2 ylittävä osa kussakin kerroksessa ylittää yhteensä 144 m2:llä asemakaavaan merkityn kerrosalan asemakaavan yleismääräyksen sallimalla tavalla. Pysäköintihalli, VTJ-PRT 103652581M - pinta-ala 956 m2 - paloluokka P1 Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 ap/100 as m2 x 3850 m2 = 39 autopaikkaa - tontille rakennettavaan pysäköintihalliin tehdään 38 autopaikkaa ja pihamaapaikkoina kannelle 2 autopaikkaa, pihakannen autopaikat tehdään liikuntaesteisille mitoitettuna Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve 1 polkupyöräpaikka/40 m2 x 3850 m2 = 97 polkupyöräpaikkaa - tontille tehdään 100 polkupyöräpaikkaa; polkupyöräpaikoista 50 toteutetaan katettuina ja 50 pihamaapaikkoina tontille Väestönsuoja: - suojatilan tarve 0,02 x 4674 m2 = 93,48 m2 - asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 94,5 m2 Kuntatekniikan ja liikenteen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa. Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa. Poikkeaminen Asemakaavan määrittämä rakennusalakohtainen sallittu asuntokerrosala ylittyy 183 m2:llä, tontin sallitun kokonaisasuntokerrosalan ylittymättä.

Asemakaavan määrittämä rakennusalakohtainen yhteistilojen rakennusoikeus ylittyy 6 m²:llä, tontin kokonaisrakennusoikeuden ylittymättä.

Asuinkerrostalo ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan kuusikerroksisena asemakaavassa yksikerroksiseksi määritellylle rakennusalalle.

Asemakaavan yleismääräyksen kohdasta piha-alueet poiketen pihakannelle sijoitetaan kaksi liikuntaesteisille mitoitettua autopaikkaa.

Kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

Suunnittelijat

Pääsuunnittelija
rakennussuunnittelija

vaativuusluokka (vaativa)
vaativuusluokka (vaativa)

Pääsuunnittelija
rakennussuunnittelija

Vesa Pekka Moilanen, rakennusarkkitehti
Vesa Pekka Moilanen, rakennusarkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Kaupunkimittaus
04.08.2017
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
04.09.2017
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva
12.09.2017
puollettu

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
08.08.2017
ehdollinen

LIITTEET

Pääpiirustukset	13 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Ennakkoneuvottelumuistio	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	1 X
Meluselvitys	1 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	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:

- pohjatutkimus ja pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma
- selvitys pilaantuneen maaperän puhdistamisesta

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.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle
esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

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 45 dB yöllä.

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

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

Pelastusviranomaiselle tulee esittää savunpoistosuunnitelma.

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 menetelmällä.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.
Palokatkojen 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 07.11.2020 mennessä ja saatettava loppuun 07.11.2022 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.