

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-02895
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervantajärvi, 837-078-7320-0002 Heittoniitynkuja 6, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	5101 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8192
Sallittu kerrosala	8000+t800+y400 m ²
Rakennettu kerrosala	4261+t385+y126 m ²
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Heittoniitynkuja 6 C-D Lautatarhankatu 8 B, 00580 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	4261+t383+y126 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, talo CD, VTJ-PRT 103918910W - asuinkerrosala 4261 m ² - talouskerrosala 303 m ² - yhteiskerrosala 126 m ² - IV-konehuone ullakolla 113 m ² - kokonaisala 4803 m ² - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 17, kaksio 33, kolmio 18 ja neliö 2 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 70 kpl Talousrakennus 1, VTJ-PRT 103919332H - ulkoiluväline/pyörävarasto - talouskerrosala 80 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Tontille on haettu erillistä rakennuslupaa asuinkerrostalon, talo AB ja talousrakennuksen (lupa nro 21-113-R), rakentamiseksi. Tämän hankkeen jälkeen käytetty rakennusoikeudellinen kerrosala 8522+t768+y252 m ² Tontin rakennuksien asuinkerrosala ylittää 522 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitut kerrosalat MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan kuusi lämpökaivoa. (Lisäksi 10 kaivoa tälle samalle tontille 2 luvassa 21-113-R) Autopaikat: - rakennuksen asemakaavan mukainen tarve (ARA vuokratuotanto) on 1ap/120 askem ² = 67 autopaikkaa koko tontille - yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 63 autopaikkaa. Lisäksi neljä liikuntaesteisille soveltuvaa autopaikkaa sijoitetaan omalle tontille. Polkupyöräpaikat: - tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 115 kpl - pp-varastoissa on 58 pyöräpaikkaa, lisäksi tontilla on 57 pihamaapaikkaa Väestönsuoja: - suojeilantarve on 0,02 x 4387 m ² + 0,01 x 383 m ² = 91,57 m ²

Rakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on yhteensä 100,5 m² varsinaista suojatilaa.

Korttelin 7320, tonttien 1 - 6 yhteisalueiden käytöstä, ajoyhteyksistä, autopaikoista, yhteisistä piha-alueista, jalankulkureiteistä, jätteenkeräyspisteistä, johtojen ja putkien sijoittamisesta, hulevesistä, valaistuksesta, pelastusteistä, alueen rakentamisen aiheuttamista järjestelyistä, toisen tontille sijoitettavista rakenteista, lumien sijoittamisesta sekä muusta tonttien teknisestä huollosta on tehty yhteisjärjestelyselvitys.

Hankkeen tontinkäyttösuunnitelma on hyväksytty.

Poikkeaminen Rakennus ylittää parvekkeilla asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

IV-konehuone ei täysin täytä ullakon tunnusmerkkejä.

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 Janne Kangasvieri, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Timo Ahonen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Paikkatietoyksikkö
25.11.2020
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
17.11.2020
puollettu

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne
24.11.2020
puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti
18.12.2020
puollettu

LIITTEET Pääpiirustukset 12 X
Sopimusjäljennös 1 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto 1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 1 X
Tonttikartta 1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 X
Pintavaaitus 1 X
Rakennusoikeuslaskelma 1 X
Naapurin kuuleminen 4 X
Lausunto 3 X
Julkisivujen värityssuunnitelma 1 X
Energiaselvitys 2 X
Kosteudenhallintaselvitys 1 X
Paloturvallisuussuunnitelma 1 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä 1 X

Luvan valmistelija Kaija Rask

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää,

että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytyt:

- vastaava työnjohtaja
- kvv- työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

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 hyväksytyt.

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

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

Rakennuksen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

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 menetellä.

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

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 23.03.2024 mennessä ja saatettava loppuun 23.03.2026 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.

Rakennuslupapiirustukset

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