

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-03714
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
HAKIJA	Avain Yhtiöt Oy / Perustettava yhtiö As Oy Heittoniitynkuja 6 A-B Lautatarhankatu 8 B, 00580 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	4261+t385+y126 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, talo AB, VTJ-PRT 1039187945 - asuinkerrosala 4261m 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 1039193215 - tekninen tila-ulkoiluvälinevarasto - talouskerrosala 82 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 10 lämpökaivoa. (Lisäksi 6 kaivoa tälle samalle tontille 2 luvassa 21-114-R) Tontille on haettu erillistä rakennuslupaa asuinkerrostalon rakentamiseksi (lupa nro 21-114-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: - suojatilar tarve 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 m ² 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
13.11.2020
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	13 X
Todistus hallintaoikeudesta	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	1 X
Ennakkoneuvottelumuistio	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
Piha- tai istutussuunnitelma	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 hyväksytty:

- vastaava työnjohtaja
- kvv- työnjohtaja
- iv-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvonta-
viranomaiselle esitettävä:

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

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

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

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

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

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman
mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettävä
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.