

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-03600
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervantajärvi, 837-078-7319-0006 Makkarajärvenkatu 52, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	1772 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8192
Sallittu kerrosala	3169+t268+y125 m ²
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Hervantajärven Kaisla Karvaamokuja 2b, 00380 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	3376+t163+y77 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 103897853M - asuinkerrosala 3376 m ² - talouskerrosala 163 m ² - yhteiskerrosala 77 m ² - kellarin ala 94 m ² - kokonaisala 3786 m ² (josta IV-konehuone 75 m ²) - kerrosluku 8 - paloluokka P1 - yksiö 23, kaksio 18, kolmio 13 ja neliö 2 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 56 kpl Talousrakennus 1, VTJ-PRT 103897861W - ulkoiluvälinevarasto - pinta-ala 70 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 207 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan kahdeksan lämpökaivoa ja varakaivo (Pyraknot 130659 - 130667) . Autopaikat: - rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on 1ap/100 askem ² = 32 autopaikkaa - yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 30 autopaikkaa. Kaksi autopaikkaa korvataan yhteiskäyttöautolla. Sopimus yhteiskäyttöautosta on luvan liitteenä. Polkupyöräpaikat: - tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 80 kpl - talousrakennuksen pp-varastossa on 50 pyöräpaikkaa, lisäksi tontilla 30 pihamaapaikkaa Väestönsuoja: - suojatilan tarve on 0,02 x 3376m ² + 0,01 x 240 m ² = 69,92 m ² - asuinrakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on 70,0 m ² varsinaista suojatilaa Korttelin 7319, tonttien 1 - 7 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.

Suunnitelmat on muutettu pelastuslaitoksen ehdollisen lausunnon mukaisiksi.

Poikkeaminen

Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan. IV-konehuone ei täysin täytä ullakon tunnusmerkkejä. Autopaikkamääräyksestä poiketen 2 autopaikkaa korvataan yhteiskäyttöautolla.

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 Juha Saarijärvi, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Pasi Pikkarainen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
13.10.2020
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
13.10.2020
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
09.10.2020
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
18.11.2020
puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	22 X
Sopimusjäljennös	1 X
Rasitesopimus	1 X
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Tonttikartta	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	1 X
Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	2 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Muu liite	2 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 rakennusvalvontaviranomaiselle 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 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.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2)$, rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menetelmällä.

Lämpökaivojen sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoihin liittyvät putkistot on esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomaisen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

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 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 05.01.2024 mennessä ja saatettava loppuun 05.01.2026 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.