

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-03952
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 126a §
RAKENNUSPAIKKA	Hervantajärvi, 837-078-7319-0002 Heittoniitynkuja 5, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	6326 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8192
Sallittu kerrosala	10000+t1000+y50 m ²
HAKIJA	Kiinteistö Oy Tampereen Heittoniitynkuja 5 Asunto Oy Hervantajärven Helmi, Tampere PL 401, 00601 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen ja kahden talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	7156+t800+y114 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 103911470W - asuinkerrosala 7156 m ² - talouskerrosala 800 m ² - yhteiskerrosala 114 m ² - IV-konehuone ullakolla 210 m ² - kokonaisala 8280 m ² - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 45, kaksio 44, kolmio 33 ja neliö 10 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 132 kpl Talousrakennus 1, VTJ-PRT 103911471X - ulkoiluväline/pyörävarasto - pinta-ala 77 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Talousrakennus 2, VTJ-PRT 103911472Y - ulkoiluväline/pyörävarasto - pinta-ala 77 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään kaksi kevytrakenteista katosta sekä porataan 15 lämpökaivoa, lisäksi kaksi varakaivoa ja kaksi kokoomakaivoa. Autopaikat: - rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on 1ap/100 askem ² = 69 autopaikkaa - yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 65 autopaikkaa. Neljä autopaikkaa sijoitetaan omalle tontille, joista kaksi on liikuntaesteisille soveltuvia. Polkupyöräpaikat: - tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 171 kpl - pp-varastoissa on 160 pyöräpaikkaa, lisäksi tontilla on 14 pihamaapaikkaa Väestönsuoja: - suojeilantarve on 0,02 x 7373 m ² + 0,01 x 696 m ² = 154,42 m ² - tontille rakennetaan erillisellä rakennusluvalla (20-1334-R) asuinrakennus,

jonka kellarikerrokseen tulee kaksi S1-luokan väestönsuojaa, jossa on yhteensä 226,1 m² varsinaista suojatilaa koko tontin käyttöön, hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.

Korttelin 7319, tonttien 1 - 4 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.

Tontille on haettu erillistä rakennuslupaa asuinkerrostalon rakentamiseksi (lupa nro 20-1334-R)

Tontti tullaan myöhemmin jakamaan kahdeksi tontiksi

Suunnitelmat on muutettu pelastuslaitoksen ehdollisen lausunnon mukaisiksi.

Poikkeaminen	Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.
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 Tobias Tommila, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Tobias Tommila, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 02.11.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 02.11.2020 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 23.10.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 18.12.2020 puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	3 X
Pääpiirustukset	15 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
Pinnantasausuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X

Ennakkoneuvottelumuistio	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	3 X
Energiaselvitys	2 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Paloturvallisuussuunnitelma	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	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 rakennusvalvonta-
viranomaiselle esitettävä:

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

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.

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 värinäntorjunta 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.

Tarvittava väestönsuoja on toteutettava seuraavassa rakennusvaiheessa enintään viiden vuoden kuluessa tämän rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

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 menetellyllä.

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. Palokatkosten 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 23.02.2024 mennessä ja saatettava loppuun 23.02.2026 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.