

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-01074
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervantajärvi, 837-078-7318-0001 Makkarajärvenkatu 80, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	3995 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8192
Sallittu kerrosala	8000+t800+y400 m ²
Rakennettu kerrosala	5949+t450+y322 m ²
HAKIJA	Asunto Oy Hervantajärven Aarre, Tampere YH Tammi Oy TA-Asumisoikeus Oy Itsenäisyydenkatu 17 A, 33500 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen.
Uusi kerrosala	2919+t226+y59 m ²
Lisäselvitys	<p>Vs. asemakaavapäällikkö on 17.11.2020 tekemällään päätöksellä Dno TRE:6129/10.03.01/2020 myöntänyt luvan saada poiketa autopaikkamäärästä Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan linjauksen mukaisesti sekä lupa poiketa vähäisesti rakennusalueen rajasta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hervantajärven kaupunginosassa, osoitteessa Makkarajärvenkatu 80.</p> <p>Tontille on myönnetty erilliset rakennusluvut asuinkerrostalojen, talo A, VTJ-PRT 1038754222 (lupa nro 20-915-R) ja talo B, VTJ-PRT 1038828666 (lupa nro 20-1048-R), rakentamiseksi. Talot A, B ja C rakennetaan kiinni toisiinsa.</p> <p>Rakennusoikeuslaskelma ennen tätä rakennushanketta: - sallittu 8000+t800+y400 m² - käytetty todellinen 5949+t333+y322 m²</p> <p>Tämän hankkeen jälkeen käytetty rakennusoikeudellinen kerrosala 8000+t676+y381 m²</p> <p>Tontin rakennuksien asuinkerrosala ylittää 868 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Asuinkerrostalo, talo C, VTJ-PRT 103882882P - asuinkerrosala 2919 m² - talouskerrosala 156 m² - yhteiskerrosala 59 m² - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 4 kpl, kaksio 31 kpl, kolmio 8 kpl ja neliö 5 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 48 kpl</p> <p>Talousrakennus C, VTJ-PRT 103882890Y - pp-varasto - talouskerrosala 70 m² - kerrosluku 1 - paloluokka P3</p> <p>Autopaikat: - poikkeusluvan mukainen tarve on 17 autopaikkaa</p>

- yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän rakennuksen käyttöön 17 autopaikkaa.

Polkupyöräpaikat:

- tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 77 kpl
- talousrakennuksen pp-varastossa ja ulkoiluvälinevarastossa on yhteensä 71 pp, lisäksi 6 pihamaapaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve on $0,02 \times 2919 \text{ m}^2 + 0,01 \times 215 \text{ m}^2 = 60,53 \text{ m}^2$
- asuinrakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on 72,0 m² varsinaista suojatilaa

Korttelin 7318, 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.

Suunnitelmat on muutettu pelastuslaitoksen ehdollisen lausunnon mukaisiksi.

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 Tero Sinisalo, rakennusarkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Tero Sinisalo, rakennusarkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 14.09.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 11.09.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 10.09.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 12.10.2020 puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	12 X
Todistus hallintaoikeudesta	1 X
Sopimusjäljennös	1 X
ELY:n tai kunnan poikkeamispäätös	1 X
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaaitus	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X

Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Meluseelvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
Muu selvitys	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
- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava
aloituskokouksesta sekä työn edistymisen mukaan pyydettävä:

- pohjakatselmus
- maastoon merkintä
- 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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut
lainvoiman.

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 värinäntorjunta 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 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 pyydyttävä 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.