

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-01502
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervantajärvi, 837-078-7319-0007 Makkarajärvenkatu 54, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	1654 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8192
Sallittu kerrosala	2337+t266+y150+ m ²
Lisätietoja	+lto800
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Hervantajärven Sara Karvaamokuja 2 A, 00380 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuin- ja liikerakennuksen rakentaminen.
Uusi kerrosala	2343+t202+y114+ m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 103943577 - asuinkerrosala 2343 m ² - talouskerrosala 202 m ² - yhteiskerrosala 114 m ² - liiketilojen kerrosala 304 m ² - kellarin ala 107 m ² - kerrosluku 7 - paloluokka P1 - yksiö 14, kaksio 12, kolmio 11 ja neliö 2 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 39 kpl Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 6 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 7 lämpökaivoa. Autopaikat: - rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on 1ap/100 askem ² = 24 autopaikkaa - yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 23 autopaikkaa. Yksi autopaikka korvataan yhteiskäyttöautolla. Sopimus yhteiskäyttöautosta on luvan liitteenä. Polkupyöräpaikat: - tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 62 kpl - ulkoiluvälinevarastossa on 72 pyöräpaikkaa, lisäksi tontilla 8 pihamaapaikkaa Väestönsuoja: - suojatilarat on 0,02 x 2523 m ² + 0,01 x 709 m ² = 57,5 m ² - asuinrakennuksen kellarikerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on 69,5 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.
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 07.04.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 07.04.2021 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 01.04.2021 puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	20 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
Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	2 X
Lausunto	2 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	6 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	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 pyydettyä:

- aloituskokous
- 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.

Rakennuksessa tulee huomioida laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) luvun 2, sähköajoneuvojen latauspisteet ja latauspistevalmius rakennuksissa, pykälien 5 ja 9 edellyttämällä tavalla sekä luvun 3, rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä, pykälien 11 ja 14 edellyttämällä tavalla.

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.

Liikehuoneiston poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa toteuttaa ympäristöministeriön asetuksen 848/17 §24:ssä sekä taulukossa 8 esitettyjä paloturvallisuusvaatimuksia noudattaen..

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m³/hm²), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyyden osoitettavana muulla menetelmällä.

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 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 29.07.2024 mennessä ja saatettava loppuun 29.07.2026 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.