

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-02795
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervanta, 837-065-7211-0010 Louhoskuja 10, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	1447 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8688
Sallittu kerrosala	3350 m <sup>2</sup>
HAKIJA	Kiinteistö Oy Tampereen Hansa PL 1100, 00101 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen rakentaminen.
Uusi kerrosala	3653 m <sup>2</sup>
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 103971690F - kerrosala 3653 m <sup>2</sup> - kerrosluku 9 - paloluokka P1 - yksiö 24, kaksio 23 ja kolmio 16 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 63 kpl  Asuinrakennuksen kerrosala ylittää asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan 303 m <sup>2</sup> :llä MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.  Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 9 lämpökaivoa.  Autopaikat: - rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on $1ap/130 kem^2 = 26$ autopaikkaa, josta asemakaavan sallima vähennys 20% = 21 ap - yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 21 autopaikkaa, jonka lisäksi 2 le-autopaikkaa rakennetaan tonttien 10 ja 9 rajalle  Polkupyöräpaikat: - tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 84 kpl, josta puolet katettuina - piha-alueella ulkosäilytyspaikkoja on 42 pp ja korttelin AH-7 -tontin (tontti 6) talousrakennuksen UVV-varastossa 42 pp yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.  Väestönsuoja: - suoja-tilantarve on $0,02 \times 3653 m^2 = 73,06 m^2$ - korttelin AH-7 -tontin (tontti 6) talousrakennukseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on 73,06 m <sup>2</sup> varsinaista suoja-tilaa tämän tontin käyttöön yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.  Rakennuksen katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja.  Korttelin 7211 tonttien 5, 6, 7, 8, 9 ja 10 rakentamisesta, hulevesistä, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pelastusteistä, jätehuollosta, käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelyselvitys on luvan liitteenä.  Kaupunkikuvatoimikunnan ja pelastuslaitoksen lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa.  Kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

Suunnittelijat Pääsuunnittelija vaativuusluokka (poikkeuksellisen vaativa)  
ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)  
Pääsuunnittelija Jyrki Juhani Paldanius, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Aku-Ville Jäntti, arkkitehti

#### LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Paikkatietoyksikkö  
26.07.2021  
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos  
27.07.2021  
ehdollinen

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne  
02.08.2021  
puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti  
12.10.2021  
puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatoimikunta  
02.06.2021  
ehdollinen

Lausunnon antaja Kaupunkikuvatoimikunta  
02.06.2021  
ehdollinen

#### LIITTEET

Pääpiirustukset	15 X
Sopimusjäljennös	2 X
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Tonttikartta	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	4 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	4 X
Energiaselvitys	1 X
Haitta-aineselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
Muu liite	2 X

ALOITTAMINEN Hakija on anonut MRL 144 §:n mukaista lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustellut hakemuksensa.

Vakuuden laji Takausvakuutus  
Vakuus 17660 euroa

Luvan valmistelija Kaija Rask

PÄÄTÖSEHDOTUS Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää,

että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin ja että annetaan lupa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytyt:

- 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:

- 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 hyväksytyt.

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

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

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 aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisuudesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran

eliminoimisesta.

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 menettelyllä.

Asumiseen käytettävillä alueilla tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä määriteltyjä melutason ohjearvoja.

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 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennuksia tai niiden osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen 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 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 28.12.2024 mennessä ja saatettava loppuun 28.12.2026 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.