

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-02823
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervantajärvi, 837-078-7320-0003 Heittoniitynkuja 10, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	2530 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8192
Sallittu kerrosala	4000+t400+y200 m ²
HAKIJA	As Oy Tampereen Hervannan Koroneiki Heittoniitynkuja 10, 33720 TAMPERE
TOIMENPIDE	Kahden asuinrakennuksen ja kahden talousrakennuksen rakentaminen.
Uusi kerrosala	4223+t374+y46 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 103965332C - asuinkerrosala 2122 m ² - talouskerrosala 199 m ² - IV-konehuoneen ala 77 m ² - kokonaisala 2398 m ² - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 16, kaksio 12 ja kolmio 11 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 39 kpl Asuinkerrostalo, talo B, VTJ-PRT 1039653277 - asuinkerrosala 2100 m ² - talouskerrosala 175 m ² - yhteistilojen kerrosala 46 m ² - IV-konehuoneen ala 83 m ² - kokonaisala 2404 m ² - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 18, kaksio 16 ja kolmio 7 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 41 kpl Talousrakennus A, VTJ-PRT 103965334E - pyöräkatos - pinta-ala 50 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Talousrakennus B, VTJ-PRT 103965335F - pyöräkatos - pinta-ala 50 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 222 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Autopaikat: - rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on 1ap/100 askem ² = 40 autopaikkaa - tällä tontilla 3 on 1 le-mitoitettua autopaikkaa ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 39 autopaikkaa.

Polkupyöräpaikat:

- tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve 1 pp/40 kem² on 100 kpl
- polkupyöräkatoksissa on 70 pyöräpaikkaa, lisäksi tontilla on 30 pihamaapaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilarantarve on $0,02 \times 4642 \text{ m}^2 + 0,01 \times 101 \text{ m}^2 = 94,0 \text{ m}^2$
Asuinrakennuksen B 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on yhteensä 99,5 m² varsinaista suojatilaa.

Korttelin 7320, 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.

Hankkeen tontinkäyttösuunnitelma on hyväksytty.

Poikkeaminen

Osa rakennusten parvekkeista 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 Janne Kangasvieri, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Janne Kangasvieri, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
22.07.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
23.07.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
02.08.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
01.10.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Tampereen taidemuseo
20.08.2021
ei huomautettavaa

LIITTEET

Pääpiirustukset	13 X
Sopimusjäljennös	1 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	1 X
Pinnantasasuunnitelma	1 X

Naapurin kuuleminen	1 X
Ennakkoneuvottelumuistio	1 X
Lausunto	4 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	4 X
Energiaselvitys	2 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Meluselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Muu liite	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 rakennusvalvontaviranomaiselle 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 rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta 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 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 (m^3/hm^2), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen 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 pyydettävä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen loppuselvitys ja ohje puujulkisivun paloturvallisuusvaatimuksen säilyttämisen edellyttämistä huoltotoimenpiteistä 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 30.11.2024 mennessä ja saatettava loppuun 30.11.2026 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.