

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-01178
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §, MRL 126a § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervantajärvi, 837-078-7317-0001 Lyyrapyrstö 2, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	4495 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8192
Sallittu kerrosala	6000+t600+y300 m ²
HAKIJA	Kiinteistö Oy M2-Kodit Pitkäsillanranta 3 A, 00531 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen.
Uusi kerrosala	6195+t148+y287 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, talo ABC, VTJ-PRT 103979412K - asuinkerrosala 6195 m ² - talouskerrosala 15 m ² - yhteistilojen kerrosala 287 m ² - IV-konehuone ullakolla 314 m ² - kellarin ala 471 m ² - kokonaisala 7282 m ² - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 34, kaksio 32, kolmio 17 ja neliö 10 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 93 kpl Talousrakennus, VTJ-PRT 103979413L - pp-varasto - talouskerrosala 133 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Asuinrakennuksen kerrosala ylittää asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan 195 m ² :llä MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään kevytrakenteinen grillikatos (Pyrakno 132494) Autopaikat: - rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on 1ap/100 askem ² = 38 autopaikkaa - yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 38 autopaikkaa, joista 2 autopaikkaa mitoitettu liikuntaesteisille soveltuviksi Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve on 177 polkupyöräpaikkaa - pp-varastoon tehdään 93 polkupyöräpaikkaa ja tontille tehdään 84 polkupyöräpaikkaa pihamaapaikkoina Väestönsuoja: - suojatilan tarve on 0,02 x 6195 + 0,01 x 435 m ² = 128,3 m ² - asuinrakennuksen kellarikerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 130,5 m ² Korttelin 7317, tonttien 1 - 3 yhteisalueiden käytöstä, ajoyhteyksistä,

autopaikoista, yhteisistä piha-alueista, jalankulkureiteistä, johtojen ja putkien sijoittamisesta, hulevesistä, valaistuksesta, sähkölatauspisteistä, alueen rakentamisen aiheuttamista järjestelyistä, toisen tontille sijoitettavista rakenteista, lumien sijoittamisesta sekä muusta tonttien teknisestä huollosta on tehty yhteisjärjestelyselvitys.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

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 Kaisa Härkönen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Jarkko Joki, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 16.06.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 26.05.2021 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 26.05.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 01.06.2021 puollettu

LIITTEET	Pääpiirustukset	15 X
	Rasitesopimus	1 X
	Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
	Tonttikartta	1 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Pintavaaitus	1 X
	Pinnantasaussuunnitelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Ennakkoneuvottelumuistio	1 X
	Lausunto	3 X
	Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
	Energiaselvitys	1 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluseelvitys	1 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	2 X
	Muu selvitys	1 X
	Muu liite	2 X
	Vakuusasiakirja	1 X

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

Vakuuden laji Pankkitakaus

Vakuus 44000 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 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 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 hyväksytty.

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

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.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden/-järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

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.

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 pyydettyä 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 11.01.2025 mennessä ja saatettava loppuun 11.01.2027 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.