

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-04995
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	Kaukajärvi, 837-060-5864-0011 Hikivuorenkatu 20, 33710 TAMPERE
Pinta-ala	4748 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8105
Sallittu kerrosala	4748+yht+v475 m <sup>2</sup>
HAKIJA	Vilusen Rinne Oy Puutarhakatu 8, 33210 TAMPERE
TOIMENPIDE	Kahden asuinrakennuksen ja yhden talousrakennuksen rakentaminen.
Uusi kerrosala	5015+yht+v545 m <sup>2</sup>
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 1039116900 - asuinkerrosala 2944 m <sup>2</sup> - yhteis- ja varastokerrosala 296 m <sup>2</sup> - kokonaisala 3329 m <sup>2</sup> - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 6, kaksio 17, kolmio 12 ja neliö 7 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 42 kpl  Asuinkerrostalo, talo B, VTJ-PRT 1039116922 - asuinkerrosala 2071 m <sup>2</sup> - yhteis- ja varastokerrosala 146 m <sup>2</sup> - kokonaisala 2302 m <sup>2</sup> - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 8, kaksio 10, kolmio 9 ja neliö 5 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 32 kpl  Talousrakennus 1, VTJ-PRT 1039116933 - kerho- ja saunatila - kerrosala 103 m <sup>2</sup> - kokonaispinta-ala 191 m <sup>2</sup> - kerrosluku 1 - paloluokka P3  Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 267 m <sup>2</sup> :llä sekä yhteis- ja varastotilojen kerrosala ylittää 70 m <sup>2</sup> :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitut kerrosalat MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.  Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 10 lämpökaivoa.  Autopaikat: - rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on 1ap/100 askem <sup>2</sup> = 48 autopaikkaa - autopaikoista 18 kpl sijaitsee kokonaan tai osittain tällä tontilla 5864-11 - 30 ap osoitetaan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta tämän tontin käyttöön  Polkupyöräpaikat: - tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 19 kpl - talousrakennuksen pp-varastossa on 100 pyöräpaikkaa, lisäksi tontilla 50 pihamaapaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve on  $0,02 \times 3224 \text{ m}^2 = 64,48 \text{ m}^2$  (talo A) ja  $0,02 \times 2218 \text{ m}^2 = 44,36 \text{ m}^2$  (talo B)

- molempien asuinrakennusten 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa varsinaista suojatilaa on  $67,9 \text{ m}^2$  (talo A) ja  $50,5 \text{ m}^2$  (talo B)

Korttelien 5864, tonttien 7, 10, 11 ja 12 sekä korttelin 5867 tontin 1, yhteisalueiden käytöstä, ajoyhteyksistä, autopaikoista, 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.

Rakentamistapaohjeista poiketen talo B:n porrashuoneen sisäänkäynti vain pihan puolelta ja pihat on jaettu puuaitojen sijaan pensasaidoilla.

Poikkeaminen

Asuinrakennusten IV-konehuoneet eivät täysin täytä ullakon tunnusmerkkejä.

Kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Suunnittelijat

Pääsuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)  
ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)

Pääsuunnittelija Nina Timonen, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Outi Keskinen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö  
12.11.2020  
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos  
17.11.2020  
puollettu

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne  
12.11.2020  
lausunto

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti  
18.12.2020  
puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	21 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
Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	4 X
Energiaselvitys	2 X
Haitta-aineseelvitys	1 X

Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Muu liite	2 X
Hakemus	1 X

ALOITTAMINEN

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

Vakuuden laji  
Vakuus

Pankkitakaus  
48000 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:

- 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.

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustusten osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määritellyjä 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  $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2)$ , rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menetelmällä.

Lämpökaivojen sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoihin liittyvät putkistot on esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä.

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 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 23.02.2024 mennessä ja saatettava loppuun 23.02.2026 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.