

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-03953
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja 126a §
RAKENNUSPAIKKA	Hervantajärvi, 837-078-7319-0002 Makkarajärvenkatu 58, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	6326 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8192
Sallittu kerrosala	10000+t1000+y50 m ²
Rakennettu kerrosala	7156+t800+y114 m ²
HAKIJA	Kiinteistö Oy Tampereen Heittoniitynkuja 5 Asunto Oy Hervantajärven Helmi, Tampere PL 401, 00601 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	3317+t119+y75 m ²
Lisäselvitys	<p>Tontille on haettu erillistä rakennuslupaa asuinkerrostalon, talo A ja kahden talousrakennuksen (lupa nro 20-1333-R), rakentamiseksi.</p> <p>Rakennusoikeuslaskelma ennen tätä rakennushanketta: - sallittu 10000+t1000+y50 m² - käytetty todellinen 7156+t800+y114 m²</p> <p>Tämän hankkeen jälkeen käytetty rakennusoikeudellinen kerrosala 10473+t919+y189m²</p> <p>Tontin rakennuksien asuinkerrosala ylittää 473 m²:llä, talouskerrosala 119 m²:llä ja yhteistilojen kerrosala 139 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitut kerrosalat MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 103911427H - asuinkerrosala 3317 m² - talouskerrosala 119 m² - yhteiskerrosala 75 m² - kellari 373 m² - IV-konehuone ullakolla 99 m² - kokonaisala 3983 m² - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 14, kaksio 14, kolmio 15 ja neliö 9 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 52 kpl</p> <p>Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään kaksi kevytrakenteista katosta sekä porataan 6 lämpökaivoa, lisäksi yksi varakaivo ja yksi kokoomakaivo.</p> <p>Autopaikat: - rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on 1ap/100 askem² = 32 autopaikkaa - yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 32 autopaikkaa.</p> <p>Polkupyöräpaikat: - tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 80 kpl - pp-varastossa on 80 pyöräpaikkaa</p>

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve on $0,02 \times 3454 \text{ m}^2 + 0,01 \times 57 \text{ m}^2 = 69,65 \text{ m}^2$
- asuinrakennuksen kellarikerrokseen rakennetaan kaksi S1-luokan väestönsuojaa, jossa on yhteensä $226,1 \text{ m}^2$ varsinaista suojatilaa koko tontin käyttöön, hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.

Korttelin 7319, tonttien 1 - 4 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.

Luoteiskulman maanpinnan kaltevuus tontin rajalle 1:2

Hankkeen tontinkäyttösuunnitelma on hyväksytty.

Tontti tullaan myöhemmin jakamaan kahdeksi tontiksi

Suunnitelmat on muutettu pelastuslaitoksen ehdollisen lausunnon mukaisiksi.

Poikkeaminen

Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan. IV-konehuone ei täysin täytä ullakon tunnusmerkkejä.

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 Tobias Tommila, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Tobias Tommila, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
02.11.2020
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
02.11.2020
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne
23.10.2020
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
18.12.2020
puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset 21 X
Sopimusjäljennös 1 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
Rakennusoikeuslaskelma 1 X

Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Ennakkoneuvottelumuistio	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	2 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Paloturvallisuussuunnitelma	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Muu liite	3 X

Luvan valmistelija

Kaija Rask

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää,

että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytyt:

- 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 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 hyväksytyt.

Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan
toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen
Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Rakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava
noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määritellyjä
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 q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2\text{)}$, rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menetelyllä.

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 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 käytävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.

Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.