

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-02655
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervantajärvi, 837-078-7318-0003 Makkarajärvenkatu 74, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	3273 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8192
Sallittu kerrosala	5000+t500+y250 m ²
HAKIJA	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr lidesaukio 1, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Kahden asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	5364+t328+y123 m ²
Lisäselvitys	<p>Asemakaavapäällikkö on 23.02.2021 tekemällään päätöksellä Dno TRE: 7130/10.03.01/2020 myöntänyt tontille 837-78-7318-3 luvan saada poiketa asemakaavan autopaikkamääräyksestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hervantajärven kaupunginosassa, osoitteessa Makkarajärvenkatu 74.</p> <p>Asuinkerrostalo (talo A), VTJ-PRT 103923305N - kerrosala 2932 m², josta 2883 m² asuinkerrosalaa ja 49 m² talouskerrosalaa kerrosalaa - IV-konehuone ullakolla 91 m² - kokonaisala 3043 m² - kerrosluku 6 - paloluokka P2 - yksiö 48, kaksio 17 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 65 kpl</p> <p>Asuinkerrostalo (talo B), VTJ-PRT 103923306P - kerrosala 2932 m², josta 2481 m² asuinkerrosalaa, 328 m² talouskerrosalaa ja 123 m² yhteistilojen kerrosalaa - IV-konehuone ullakolla 91 m² - kokonaisala 3043 m² - kerrosluku 6 - paloluokka P2 - yksiö 40, kaksio 15 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 55 kpl</p> <p>Talousrakennus, VTJ-PRT 103923307R - pp-varasto - talouskerrosala 140 m² - kerrosluku 1 - paloluokka P3</p> <p>Tontin rakennuksien asuinkerrosala ylittää 815 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitut kerrosalat MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla</p> <p>Autopaikat: - asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus on 1ap/200 askem² = 25 autopaikkaa - poikkeamisluvassa hyväksytty autopaikkavelvoite 15 autopaikkaa sekä yksi autopaikka yhteiskäyttöautolle - tontille tehdään 4 autopaikkaa pihamaapaikkoina yhteiskäyttöautolle ja liikuntaesteisille sekä yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 13 autopaikkaa</p>

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve on 143 polkupyöräpaikkaa
- talousrakennuksen pp-varastoon tehdään 144 pp paikkaa ja 13 pp paikkaa ulkoiluvälinevarastoon

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve on $0,02 \times 5371 \text{ m}^2 + 0,01 \times 128 \text{ m}^2 = 108,7 \text{ m}^2$
- asuinrakennuksen (talo B) 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 52,5 m² ja asuinrakennuksen (talo B) 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 108,7 m²

Korttelin 7318, tonttien 1 - 6 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.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija vaativuusluokka (poikkeuksellisen vaativa) ARK-rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)
	Pääsuunnittelija Janne Laukka, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Janne Laukka, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 17.12.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 07.12.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 07.12.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 18.12.2020 puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	23 X
ELY:n tai kunnan poikkeamispäätös	1 X
Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	4 X
Energiaselvitys	2 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Paloturvallisuussuunnitelma	1 X

Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
Muu selvitys	2 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 rakennusvalvonta-
viranomaiselle 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 tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan
toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

Selvitys automaattisen sammuuslaitteiston suunnitteluperusteista ja
häätäkeskukseen yhdistettävän paloilmoittimen toteutuspöytäkirja on
esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja
kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt automaattisen
sammutuslaitteiston ja paloilmoittimen käyttöönottotarkastuksen.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

Rakennuksen aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta.

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 pyydyttävä 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 20.04.2024 mennessä ja saatettava loppuun 20.04.2026 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.