

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-05842
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervantajärvi, 837-078-7320-0004 Makkarajärvenkatu 44, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	4078 m ²
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8192
Sallittu kerrosala	6500+t650+y325 m ²
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Valkolehdokki Asunto Oy Tampereen Kellotalvikki Postikatu 7 A 2, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Kahden asuinrakennuksen ja kahden talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	4268+t31+48 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 1039295504 - asuinkerrosala 2127 m ² - talouskerrosala 31 m ² - yhteiskerrosala 48 m ² - IV-konehuone ullakolla 121 m ² - kokonaisala 2329 m ² - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 18, kaksio 14, kolmio 5 ja neliö 5 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 42 kpl Asuinkerrostalo, talo B, VTJ-PRT 1039295537 - asuinkerrosala 2142 m ² - kellarin ala 421 m ² - IV-konehuone ullakolla 129 m ² - kokonaisala 2652 m ² - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 15, kaksio 15, kolmio 5 ja neliö 5 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 40 kpl Talousrakennus 1, VTJ-PRT 103929564K - ulkoiluväline/pyörävarasto - talouskerrosala 27 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Talousrakennus 2, VTJ-PRT 103929565L - ulkoiluväline/pyörävarasto - talouskerrosala 27 m ² - kerrosluku 1 - paloluokka P3 Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan kolme lämpökaivoa. Loput rakennusten maalämpökaivoista (9 kpl) sijoitetaan yhteisjärjestelysopimuksella tontille 6 ja esitetään tontin 6 rakennuslupahakemuksessa. Autopaikat: - rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on 1ap/100 askem ² = 40 autopaikkaa

- yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 40 autopaikkaa.

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 50 kpl
- pp-varastoissa on 64 pyöräpaikkaa, lisäksi tontilla on 37 pihamaapaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve on $0,02 \times 4400,5 \text{ m}^2 = 88,01 \text{ m}^2$
- Asuinrakennuksen B kellarikerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on yhteensä $96,5 \text{ m}^2$ varsinaista suojatilaa.

Korttelin 7320, 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.

Hankkeen tontinkäyttösuunnitelma on hyväksytty.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Poikkeaminen Rakennus ylittää parvekkeilla asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan pihan puolella.

IV-konehuoneet eivät 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 Jari Mäkimartti, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Heli Pesonen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Paikkatietoyksikkö
26.01.2021
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
21.01.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne
15.01.2021
puollettu

Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti
21.01.2021
puollettu

LIITTEET Pääpiirustukset 23 X
Sopimusjäljennös 2 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto 1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 X

Pintavaaitus	1 X
Naapurin kuuleminen	4 X
Ennakkoneuvottelumuistio	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	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 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 tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan
toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

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

Rakennuksen melun- ja tärinätorjunta 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 määritellyjä lukuarvoja.

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa toteuttaa ympäristöministeriön asetuksen 848/17 §24:ssä sekä taulukossa 8 esitetyjä paloturvallisuusvaatimuksia noudattaen..

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 menetellyllä.

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 25.05.2024 mennessä ja saatettava loppuun 25.05.2026 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.
Rakennuslupapiirustukset	<p>Piirustukset, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan todistuksin varmennettuina hakijalle Lupapisteessä ja kopiot säilytetään rakennusvalvonnan arkistossa.</p> <p>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.</p> <p>Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.</p>