

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-06211
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 126 a §
RAKENNUSPAIKKA	Hervantajärvi, 837-078-7320-0001 Heittoniitynkuja 2, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	3542 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8192
Sallittu kerrosala	5000+t500+y250 m <sup>2</sup>
HAKIJA	Tampereen Vuokratalosäätö sr Puutarhakatu 8, 33210 TAMPERE
TOIMENPIDE	Kahden asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	5054+t118+y228 m <sup>2</sup>
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 103943711X - asuinkerrosala 2525 m <sup>2</sup> - talouskerrosala 59 m <sup>2</sup> - kellarin ala 334 m <sup>2</sup> - kokonaisala 2947 m <sup>2</sup> - kerrosluku 6 - paloluokka P1 - yksiö 5, kaksio 21, kolmio 11 ja viisikko 1 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 38 kpl  Asuinkerrostalo, talo B, VTJ-PRT 1039437141 - asuinkerrosala 2529 m <sup>2</sup> - talouskerrosala 59 m <sup>2</sup> - kellarin ala 285 m <sup>2</sup> - kokonaisala 2899 m <sup>2</sup> - kerrosluku 6 - paloluokka P1 - yksiö 4, kaksio 11, kolmio 11, neliö 5 kpl ja viisikko 1 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 32 kpl  Talousrakennus 1, VTJ-PRT 103943697F - piharakennus - yhteiskerrosala 228 m <sup>2</sup> - kellarin ala 59 m <sup>2</sup> - kokonaisala 286 m <sup>2</sup> - kerrosluku 1 - paloluokka P3  Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 54 m <sup>2</sup> :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.  Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 13 lämpökaivoa sekä pystytetään grillikatos. Lisäksi kolme lämpökaivoa sijoittuu tontille 5, yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.  Autopaikat: - rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on 1ap/100 askem <sup>2</sup> = 41 autopaikkaa - tällä tontilla 1 on 2 le-mitotettua autopaikkaa ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 40 autopaikkaa. .

Polkupyöräpaikat:

- tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve 1 pp/35kem<sup>2</sup> on 138 kpl

- kellaritilojen pp-varastoissa on 92 pp, talousrakennuksen pp-varastossa on 55 pyöräpaikkaa, lisäksi tontilla on 19 pihamaapaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilarantarve on  $0,02 \times 4821 \text{ m}^2 + 0,01 \times 659 \text{ m}^2 = 102,83 \text{ m}^2$

Asuinrakennuksen B kellarikerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on yhteensä 106,5 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa.

Korttelin 7320, tonttien 1 - 7 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.

Kuntatekniikka ja liikenteen sekä pelastuslaitoksen lausunnot on huomioitu suunnitelmissa ja ehdoissa.

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 Pekka Saatsi, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Jyry Friström, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö  
07.04.2021  
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos  
06.04.2021  
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne  
06.04.2021  
lausunto

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti  
05.05.2021  
puollettu

LIITTEET

Pääpiirustukset	17 X
Sopimusjäljennös	1 X
Rasitesopimus	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
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	3 X

Julkisivujen väriyysuunnitelma	2 X
Energiaselvitys	3 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
Muu liite	2 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 rakennusvalvontaviranomaiselle 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 rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta 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.

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 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  $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2\text{)}$ , rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menetelyllä.

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

Kuntatekniikka ja liikenteen lausunnon mukaisesti Makkarajärvenkadun ja Heittoniitynkujan pelastuspaikkojen rakentamisesta vastaa hakija.

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

Parvekepielien yhtenäisenä jatkuva puuritiä tulee palosuojata vähintään B-s2, d0-luokkaiseksi.

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 29.07.2024 mennessä ja saatettava loppuun 29.07.2026 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.