

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2018-02069
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	XVIII, 837-118-0448-0001 Sorinsilta 4, 33100 TAMPERE
Pinta-ala	191 m ²
Rakentamismääräykset	C-3 Keskustatoimintojen korttelialue, jolle voidaan rakentaa liike-, majoituspalvelu-, asuin- sekä toimistorakennuksia erikseen määrättyssä suhteessa.
Sallittu kerrosala	Asemakaava 8366 22000+ m ²
HAKIJA	Kiinteistö Oy Tampereen Kansi 1 Kiinteistö Oy Tampereen Kansi 6 Kiinteistö Oy Tampereen Kansi 2 Tampellan esplanadi 2, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Toimisto- ja asuinrakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	15669 m ²
Lisäselvitys	<p>Yhdyskuntalautakunta on 20.12.2016 tehnyt myönteisen poikkeamispäätöksen (Dnro TRE:8089/10.03.01/2016) SRV Rakennus Oy:lle saada poiketa käyttötarkoituksesta, rakennusalasta, kerrosluvusta, harjakorkeudesta sekä auto- ja polkupyöräpaikoista monitoimiareenan, asuntojen sekä toimisto- ja liiketilan rakentamiseksi hakemuksen liitteinä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti tiloilla, tonteilla ja määräaloilla: XVII kaupunginosa: 837-599-2-1, 837-599-2-1-M505 ja XVIII kaupunginosa: 837-118-330-8, 837-118-448-2, 837-599-2-17, 837-599-2-17-M501, 837-599-2-1, 837-599-2-1-M505 (Sorinkatu, Naulakatu, Ratapihankatu) sillä ehdolla,</p> <p>että tarvittavat tärinäeristimet suunnitellaan tarkemman mallinnuksen perusteella ja näin varmennetaan, että runkomelu asuinhuoneistoissa ja muissa tiloissa jää ohjearvojen alapuolelle, että liikenne- ja ratamelu asuinhuoneistoissa ja muissa tiloissa sekä ulko-oleskelualueilla jää ohjearvojen alapuolelle,</p> <p>että kannen julkiset ulkotilat suunnitellaan laadukkaaksi osaksi kokonaisuutta rakennusluvan yhteydessä ja,</p> <p>että rakennuslupavaiheessa suunnitelmista pyydetään lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.</p> <p>Asemakaavassa rakennuspaikalle sallittu rakennusoikeus - 22000 m², josta m väh 276 m² ja m en 1380 m² to en 18700 m² + tkn/var, viher ja prs-1(45)</p> <p>Poikkeamispäätöksessä rakennuspaikalle sallittu rakennusoikeus as en 11660 m² liiketila en 5720 m²</p> <p>uusi todellinen kerrosala: - 12891 m², josta to 6855 m² as 4961 m² (4669 + prsh 292 m²) liiketila 1075 m²</p>

+ tkn/var 1214 m², viher 554 m² ja prs-1(45) 1010 m²

Toimisto- ja asuinrakennus (Torni 2), VTJ-PRT 103753924S

- kerrosala 15669 m²
- kerrosalu 7-17 (iv-kerros mukaan lukien)
- rakennuksen korkeus 66 m, ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta 55,5 m kannen tasolle
- asuntojen lukumäärä 105 kpl
- toimistotilojen lukumäärä 4 kpl
- liiketilojen lukumäärä 1 kpl
- paloluokka P1, suojaustaso 3

Autopaikat:

- poikkeamispäätöksen (Dnro TRE:8089/10.03.01/2016) mukainen tarve 1 ap/120 m² liiketila/tstotila x 6736 m² + 1 ap/150 m² asuminen x 4532 m² = 86 autopaikkaa
- autopaikat osoitetaan tontille 118-447-3 rakennettavasta pysäköintilaitoksesta (VTJ-PRT 1036886771), autopaikoista 2 on mitoitettu liikuntaesteisille (yhteisjärjestelysuunnitelma liitteenä)

Polkupyöräpaikat:

- poikkeamispäätöksen (Dnro TRE:8089/10.03.01/2016) mukainen tarve tonttia 118-448-1 varten on 90 polkupyöräpaikkaa
- Kansikadun pyöräparkista kannen alta osoitetaan 66 polkupyöräpaikkaa ja 24 polkupyöräpaikkaa osoitetaan Torni 2 hallinnoimalta kansialueelta Sorinsillan vierestä (yhteisjärjestelysuunnitelma liitteenä)

Väestönsuoja:

- päiväkäyttölaskelman mukainen suojatilan tarve $(0,02 \times 4669 \text{ m}^2 + 0,01 \times 1236 \text{ m}^2) \times 50 \% + (0,01 \times 981 \text{ m}^2 + 0,02 \times 6614 \text{ m}^2 + 0,01 \times 1615 \text{ m}^2) \times 100 \% = 201,3 \text{ m}^2$
- tarvittava suojatila osoitetaan tontille 118-447-2 rakennettavan asuinrakennuksen (VTJ-PRT 103708219D) väestönsuojasta (yhteisjärjestelysuunnitelma liitteenä)

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

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

Pääsuunnittelija Marika Kristiina Rökman, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Stefan Blach, arkkitehti
rakennussuunnittelija Marika Kristiina Rökman, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Kaupunkimittaus
19.09.2018
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
06.11.2018
ehdollinen

Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 09.11.2018 ehdollinen	
Lausunnon antaja	Ympäristönsuojelu 31.01.2019 lausunto	
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 18.09.2018 ei huomautettavaa	
Lausunnon antaja	Maakuntamuseo 04.09.2018 ei huomautettavaa	
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 11.02.2019 puollettu	
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatoimikunta 03.09.2018 ehdollinen	
LIITTEET	Pääpiirustukset	24 X
	Sopimusjäljennös	2 X
	ELY:n tai kunnan poikkeamispäätös	1 X
	Vesi- ja viemäriiitoslausunto	2 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	4 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Pintavaaitus	1 X
	Rakennusoikeuslaskelma	1 X
	Pintatasaussuunnitelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Lausunto	12 X
	Julkisivujen värityssuunnitelma	6 X
	Piha- tai istutussuunnitelma	3 X
	Energiaselvitys	3 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluseelvitys	2 X
	Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	1 X
	Tärinäselvitys	1 X
	Paloturvallisuussuunnitelma	1 X
	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
	Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä	1 X
	Muu selvitys	1 X
	Muu liite	2 X
Luvan valmistelija	Minna Järvinen	
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:

- pohjatutkimus ja pohjarakennesuunnitelma
- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma
- hulevesisuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta sekä työn edistymisen mukaan pyydettyä:

- pohjakatselmus
- sijainnin merkitseminen
- rakennekatselmus
- sijaintikatselmus
- vesilaitteiden katselmus
- ilmanvaihtolaitteiden katselmus
- loppukatselmus

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin rakenteellisen turvallisuuden, paloturvallisuuden, terveellisyyden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksiin perustuen.

Eryityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään MRL 121 a §:ssä tarkoitettua laadunvarmistusselvitys, MRL 150 b §:ssä tarkoitettua asiantuntijatarkastusta ja MRL 150 c §:ssä tarkoitettua ulkopuolista tarkastusta.

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että saastunut maaperä ja/tai saastuneet rakenteet on poistettu ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta tulee hakea Ilmailulain (864/2014) 158 §:n edellyttämä lentoestelupa ennen rakennustöiden aloittamista.

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 määritellyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Liiketilöiden suunnitelmien tarkentuessa tulee elintarvikevalvonnalta pyytää lausunto.

Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti. Suunnitelmat tulee esitellä pelastusviranomaiselle.

Selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen kytkettävän 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.

Sammutusvesiputkiston suunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Ennen rakennuksen käyttööntamista on pelastusviranomaiselta pyydettävä erityinen palotarkastus

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttööntoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m³/hm²), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Ennen rakennuksen käyttööntoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettävä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueiden yhteiskäytöstä.

Ennen rakennuksen käyttööntoa tulee hakea lupaa rakennuksen kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistamiselle MRL 117 k §:n mukaisesti.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen loppuseelvitys 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 26.03.2022 mennessä ja saatettava loppuun 26.03.2024 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.

Rakennuslupapiirustukset

Piirustukset, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan todistuksin varmennettuina hakijalle 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.