

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2018-01841
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Santalahti, 837-221-1008-0029 Rantatie 27, 33250 TAMPERE
Pinta-ala	1607 m ²
Rakentamismääräykset	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue Asemakaava 8048
Sallittu kerrosala	5075+yht609+iv m ²
HAKIJA	Kiinteistö Oy Pohjola Perusyhtiö Häme 17 Voimakatu 18, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja pysäköintihallin rakentaminen
Uusi kerrosala	5819+yht497+64 m ²
Lisäselvitys	Asemakaavan määrittämä rakennusoikeus tontilla: - 2550 m², josta liiketilaa 50 m² + 475 m², josta liiketilaa 75 m² + 2050 m², josta liiketilaa 150 m² + yht 609 m² + iv Asuinkerrostalo (Aallokas A, B ja C), VTJ-PRT 103766374C - kerrosala 6380 (5819, josta liiketilaa 137+yht497+iv64) - kerrosluku 9 - palotekninen korkeus 30,9 m, uloskäytävän korkeus 26,4 m - rakennus varustetaan kiinteällä sammutusvesiputkistolla - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 104 Rakennuksen kerrosala ylittää 145 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kokonaiskerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla. Porrashuoneen 15 m² ylittävä osa kussakin kerroksessa ylittää yhteensä 599 m²:llä asemakaavaan merkityn kerrosalan asemakaavan yleismääräyksen sallimalla tavalla. Pysäköintihalli, VTJ-PRT 1037663686 - pinta-ala 1993 m² - kerrosluku 2 - paloluokka P1, rakennuksen ylempi kerrostaso varustetaan automaattisella paloilmoitimella Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 ap /125 m² x 4928 m² = 39 ap - kortteliin 1008 rakennettavasta pysäköintihallista osoitetaan tämän tontin käyttöön 39 autopaikkaa, autopaikoista 1 liikuntaesteisille mitoitettuja (yhteisjärjestelysopimus liitteenä) Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve 1pp/35 m², joista 60 % tulee osoittaa sisätiloista, joista 30 % maanalaisesta pysäköintihallin tasolta ja 30 % pihakannen tasolta, 1pp/35 m² x 4928 m² = 141 pp, joista 85 pp sisätiloissa, joista 26 pysäköintihallin tasolta ja 26 pihakannen tasolta - 10 polkupyöräpaikkaa tehdään rakennuksien 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon, 78 polkupyöräpaikkaa tehdään pihakannen tasolle tontille 221-1006-3 rakennettavan rakennuksen ulkoiluvälinevarastoon ja 53 polkupyöräpaikkaa tehdään pihamaapaikkoina tonteille 221-1008-29, 221-1006-3 ja Ingeliuksen kaaren alueelle (yhteisjärjestelysopimus liitteenä)

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve $5819 \text{ m}^2 \times 0,02 + 497 \times 0,01 = 121,35 \text{ m}^2$
- rakennuksen 1. kerroksen rinteeseen sijoittuvaan osaan tehdään kaksi S1-luokan väestönsuojaa, joiden varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 148 m^2

Korttelin 221-1008 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus-, huolto- ja poistumisteiden, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, oleskelu- ja leikkialueiden, lumenkasauksen ja jätehuollon järjestämisestä sekä kortteleihin liittyville yleisille alueille sijoittuvien pelastusteiden järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Ympäristönsuojelun ehdollinen lausunto on huomioitu meluselvityksessä, suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Kuntatekniikan ja liikenteen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa.

Poikkeaminen

Asemakaavan määrittämä rakennusalakohtainen liiketilan rakennusoikeus L50 ylittyy 48 m^2 :llä, tontille määritellyn liiketilojen kokonaisrakennusoikeuden ylittymättä.

Asemakaavan rakennusalakohtaisesta rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta $+127,5$ poiketen rakennusalalle sijoittuvan rakennusosan vesikaton ylin korkeusasema on $+128,4$.

Asemakaavan rakennusalakohtaisesta rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta $+124,5$ poiketen rakennusalalle sijoittuvan rakennusosan vesikaton ylin korkeusasema on $+125,45$.

Asemakaavan rakennusalakohtaisesta rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta $+111$ poiketen rakennusalalle sijoittuvan rakennusosan vesikaton ylin korkeusasema on $+112,4$.

Asemakaavan rakennusalakohtaisesta rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta $+124,5$ poiketen rakennusalalle sijoittuvan rakennusosan vesikaton ylin korkeusasema on $+124,6$.

Asemakaavan rakennusalakohtaisesta rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta $+127,5$ poiketen rakennusalalle sijoittuvan rakennusosan vesikaton ylin korkeusasema on $+129$.

Asemakaavamääräyksestä ma/a poiketen maanalaisen pysäköintihallin kerrosluku on II.

Asuinrakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

Sisätiloihin sijoitettavien polkupyöräpaikkojen sijoittelu poikkeaa asemakaavan määrittämästä jakaumasta pysäköintihallin tasolla ja pihakannen tasolla.

Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) 33 §:stä poiketen rakennuksen uloskäytävien lukumäärä on yksi, ylittäen taulukon 11 määrittämän enimmäiskorkeuden ylimmän kerroksen lattian etäisyydestä sitä palvelevan porrashuoneen alemmasta

sisäänkäyntitasosta 2,4 metrillä.

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

Suunnittelijat Pääsuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)
rakennussuunnittelija vaativuusluokka (vaativa)

Pääsuunnittelija Juha Saarijärvi, arkkitehti
rakennussuunnittelija Antti Heikkilä, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Paikkatietoyksikkö
20.02.2019
puollettu

Lausunnon antaja Pelastuslaitos
13.02.2019
ehdollinen

Lausunnon antaja Ympäristönsuojelu
12.03.2019
ehdollinen

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne
14.02.2019
ehdollinen

Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti
18.02.2019
puollettu

LIITTEET	Pääpiirustukset	24 X
	Sopimusjäljennös	1 X
	Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Rakennusoikeuslaskelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Muistio	1 X
	Lausunto	4 X
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	6 X
	Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
	Energiaselvitys	2 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluselvitys	3 X
	Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio	1 X
	Muu selvitys	1 X
	Muu liite	1 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 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 rakennusvalvonta-viranomaiselle esitettävä:

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

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.

Rakennuksien suunnittelussa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

Tontin rakentamisessa on otettava huomioon tontin sijainti pohjaveden muodostumisalueella.

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

Maanpinnat tontin rajoilla tulee sovittaa yleisten alueiden suunniteltaviin korkeusasemiin.

Pysäköintihallin savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Liiketilojen ja pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreittivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

Pysäköintihallin hätäkeskukseen kytkettävän paloilmoittimen toteutuspöytäkirja on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt paloilmoittimen käyttöönottotarkastuksen.

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

Asuinrakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät asuinrakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Asumiseen käytettävillä alueilla tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä määriteltyjä melutason ohjearvoja.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitetut meluesteet on rakennettu valmiiksi.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat pelastustiet on rakennettu valmiiksi.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinkerrostalon käyttöönottoa.

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

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.

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 28.05.2022 mennessä ja saatettava loppuun 28.05.2024 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 käytettävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.

Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.

