

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-06253
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Hervanta, 837-065-7082-0001 Tieteenkatu 15, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	1671 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Asemakaava 8132
Sallittu kerrosala	2600+yht200 m <sup>2</sup>
HAKIJA	Mandatum Life Vuokratontit I Ky Fabianinkatu 27, 00100 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin rakentaminen
Uusi kerrosala	2923+ yht201 m <sup>2</sup>
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT1039399011 - kerrosala 2923 m <sup>2</sup> + yht 201 m <sup>2</sup> - kerrosluku 5 - paloluokka P1 - yksiö 53 ja kaksio 14 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 67 kpl  Rakennuksen kerrosala ylittää 93 mm <sup>2</sup> :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan ja 1 m <sup>2</sup> :llä yhteistilojenkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.  Porrashuoneen 15 mm <sup>2</sup> ylittävä osa kussakin kerroksessa ylittää yhteensä 230 m <sup>2</sup> :llä asemakaavaan merkityn kerrosalan asemakaavan yleismääräyksen sallimalla tavalla.  Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 1039399022 - kortteliin 7082 rakennetaan maanalainen pysäköintihalli, tontille 7082-1 rakennettavan pysäköintihallin osan pinta-ala 290 m <sup>2</sup> - rakennus rakennetaan ilman palomuuria kiinni viereisen tontin pysäköintihallirakennukseen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti - ajoyhteys pysäköintihalliin on tontilla 7082-0005, Tutkijankadulta.  Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään kaksi pyöräkatosta (Pyraknot 131471 ja 131472)  Autopaikat: - tarve (2560 m <sup>2</sup> x 1 ap/85 m <sup>2</sup> ) = 31 ap - tontille sijoittuvaan maanalaisen pysäköintihallin osaan tehdään 12 autopaikkaa, joista 2 kpl sijoittuu osittain naapuritontille 7082-0002. Maanalaisesta pysäköintihallista osoitetaan tontin 7082-0001 käyttöön 21 autopaikkaa, lisäksi tontille tehdään 7 autopaikkaa pihamaapaikkoina, joista yksi on liikuntaesteisille soveltuva.  Polkupyöräpaikat: - rakennusjärjestyksen mukainen tarve 1/as = 67 pp - rakennuksen pihamaalle tehdään 67 polkupyöräpaikkaa  Väestönsuoja: - suojatilan tarve 3123 m <sup>2</sup> x 0,02 = 62,47 m <sup>2</sup> - asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 66,0 m <sup>2</sup>

Tontin itärajalta muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Tontin viemäriliitos tehdään Tutkijankadun puolelta tonttien 7082-0003, 0004 ja 0005 kautta, yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Tieteenkadun puolelle, osalle tontin itärajaa, pystytetään asemakaavamääräyksen A-20 mukaisesti muuri, h= 1200-1700 mm.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään tontilla syväkeräsastioilla.

Korttelin 837-065-7082 rakentamisen, tonteille ajon, jätehuollon, pysäköinnin, kulkuväylien, johtojen, palomuurien, pelastus- ja huoltoteiden sekä hulevesien järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

#### Poikkeaminen

Asemakaavan määrittämästä autopaikkatarpeesta 31 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 27 autopaikkaa, perusteluna korttelin aiempien vaiheiden kanssa yhteisen autohallin tilankäytön tasaaminen viimeisille rakennusvaiheille ja raitiotien valmistuminen.

Piha-alueen autopaikat sijaitsevat autonsäilytyspaikan (a) rakennusalan ulkopuolella. Perusteluna tarkoituksen mukainen pelastustien sijainti.

Asuinrakennus ylittyy 5-kerroksisena 4-kerroksiselle määritellyn rakennusalan rajan, asuntojakaumasta johtuen.

#### 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 Kalevi Näkki, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Marko Niittynen, rakennusarkkitehti

#### LAUSUNNOT

##### Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö  
09.03.2021  
puollettu

##### Lausunnon antaja

Pelastuslaitos  
15.03.2021  
puollettu

##### Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne  
12.03.2021  
puollettu

##### Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti  
12.05.2021  
puollettu

#### LIITTEET

Pääpiirustukset	19 X
Vesi- ja viemäriliitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	1 X

Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Meluselvitys	3 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	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 rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

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

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

- 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.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset ympäristömyrkyt poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan maa-aineksen pilaantuneisuutta, tulee ympäristönsuojeluviranomaiseen ottaa yhteyttä maa-aineksen jatkokäsittelyn selvittämiseksi.

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

Pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

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

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on ympäristölakimiestä pyydettävä perustamaan tarvittavat rasitteet tai määräämään esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelialueen yhteiskäytöstä.

Pysäköintihalliin ja tontin piha-alueelle osoitettujen autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Autohallin kansi koko liikennöitävältä osuudeltaan tulee mitoittaa pelastuslaitoksen puomitikasauton aiheuttaman pistekuormituksen 170 kN perusteella.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m<sup>3</sup>/hm<sup>2</sup>), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

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 06.07.2024 mennessä ja saatettava loppuun 06.07.2026 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 käytettävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.

Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.