

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-02312
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja 126 a §
RAKENNUSPAIKKA	IX, 837-109-0967-0004 Tampellan esplanadi 15, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	1019 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Asemakaava 8333
Sallittu kerrosala	2896+ata500 m <sup>2</sup>
Lisätietoja	prsh2%
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Adele Valimotie 17-19, 00380 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen ja pysäköintihallin osan rakentaminen
Uusi kerrosala	3392+ata310 m <sup>2</sup>
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 103915296A - kerrosala 3702 m <sup>2</sup> , josta 3392 m <sup>2</sup> asuin- ja liikekerrosalaa, 310 m <sup>2</sup> autosuoja- ja talouskerrosalaa ja 58 m <sup>2</sup> asemakaavan sallimaa prs2%-kerrosalaa - IV-konehuoneen pinta-ala 109 m <sup>2</sup> - kerrosluku 9 - paloluokka P1, porrashuoneissa kuivanousuputkistot - asuntojen lukumäärä 65 kpl  Rakennuksen kerrosala ylittää 438 m <sup>2</sup> :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja 58 m <sup>2</sup> :llä porrashuoneiden ylittävältä osalta asemakaavan sallimalla tavalla.  Pysäköintihallin osa, VTJ-PRT 103915298C - pinta-ala 441 m <sup>2</sup> - rakennus rakennetaan ilman palomuuria kiinni viereisen tontin pysäköintihallirakennukseen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti - kerrosluku 1 - paloluokka P1, hätäkeskukseen liitettävä automaattinen paloilmoin  Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään kevytrakenteisen rakennelman osa (pyöräkatoksen osa), josta osa tontilla 5.  Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 2954 as-kem <sup>2</sup> x 1 ap/110 as-kem <sup>2</sup> = 27 ap - tontille rakennettavassa pysäköintihalliosassa on yhteensä 13 autopaikkaa tämän tontin käyttöön - pysäköintihallista osoitetaan lisäksi 11 autopaikkaa korttelin 967 muille tonteille rakennettavien pysäköintihallin osista tämän tontin käyttöön yhteisjärjestelysopimuksen ja luvan liitteenä olevan pysäköintisuunnitelman mukaisesti - yhteensä 24 autopaikkaa tämän tontin käyttöön  Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve 65 as x 1 pp/as = 65 pp - tontille tehdään ulkovaolinevarastoon 40 polkupyöräpaikkaa ja 12 pp tontin pyöräkatokseen sekä pihamaalle kadunpuolen sisäänkäyntien yhteyteen 14 pp  Väestönsuoja:

- suojatilan tarve  $0,02 \times 3111 \text{ m}^2 + 0,01 \times 461 \text{ m}^2 = 66,8 \text{ m}^2$   
- rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 67,5 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa

Tontin jätepieste toteutetaan imuputkijärjestelmällä. Jätepieste sijoittuu pääosin tälle tontille 4.

IV-konehuoneessa viherkatto.

Pelastuslaitoksen kaluston nostopaikat sijaitsevat katualueilla ja piha-alueilla.

Korttelin 967 tonttien 2-7 rakentamisesta, hulevesistä, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, jätehuollosta, käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelyselvitys on luvan liitteenä.

Ranta-Tampellan laaturyhmä on hyväksynyt hankkeen.  
Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.  
Rakentamisessa tulee huomioida Kuntatekniikan ja liikenteen lausunto kadun korkeusasemasta.

#### Poikkeaminen

Asemakaavan määrittämästä autopaikkatarpeesta 27 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 24 autopaikkaa.

IV-konehuone ei täysin täytä ullakon tunnusmerkkejä.

Rakennuksen ja pihakannen korkeusasemat poikkeavat asemakaavan määrittämistä rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta ja rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatason alimman kohdan korkeusasemasta.

Rakennuksen katujulkisivun korkeus ylittää Ympäristöministeriön rakennuksen paloturvallisuudesta antaman asetuksen 12 §:ssä yli 2-kerroksiselle rakennukselle, jonka korkeus on enintään 28 metriä, määritellyn enimmäiskorkeuden. Rakennuksen suurin korkeus on 28,3 metriä. Rakennuksen nurkkapisteiden korkeuksien keskiarvo on alle 28 metriä. Rakennuksen porrashuoneet varustetaan kuivanousuputkistoilla.

#### Kuuleminen

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

#### Suunnittelijat

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

Pääsuunnittelija Juha Saarijärvi, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Laura Vivet, arkkitehti

#### LAUSUNNOT

##### Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö  
05.10.2020  
puollettu

##### Lausunnon antaja

Pelastuslaitos  
05.10.2020  
ehdollinen

##### Lausunnon antaja

Kuntatekniikka ja liikenne  
07.10.2020

	lausunto	
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 12.01.2021 puollettu	
LIITTEET	Pääpiirustukset	19 X
	Rasitesopimus	1 X
	Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Pintavaaitus	1 X
	Rakennusoikeuslaskelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	2 X
	Lausunto	5 X
	Energiaselvitys	1 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluselvitys	1 X
	Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä	2 X
	Muu selvitys	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.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin perustamistavan ja perustusrakenteiden osalta. Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään suunnitelmien ulkopuolista tarkastusta. Tarkastusraportin perustuksia koskeva osio on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään ensimmäisten rakennepiirustusten virallistamisen yhteydessä.

Rakennuspaikan maaperän puhdistamisessa, rakennuksen suunnittelussa, rakentamisessa, käytössä ja huollossa tulee noudattaa Pirkanmaan ELY:n päätöksessä Dn:o 76/07.00/2012 pilaantuneen alueen puhdistamisesta mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu em. päätösten ja ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Rakennuksen rakentamisessa ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon Näsijärven rannan alin suositeltava rakentamiskorkeus N2000 +97.0.

Ennen maarakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta ja ennen rakentamisen aloittamista rakentamisen aikainen kosteudenhallintasuunnitelma.

Ennen rakennustöiden aloittamista on tontin suunnitelmat yhteensovitettava katusuunnitelmien kanssa, erityisesti huomioitava suunnitelmat Koelaitoksenkadun osalta.

Käytettävän maksaruohokaton paloluokan tulee olla vähintään Broof(t2).

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

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

Selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen yhdistettävän paloilmoittimen toteutuspyytäkirja 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.

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 menetelyllä.

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 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.

Pysäköintihalliin osoitettujen autopaikkojen ja korttelin melulta suojatun leikki- ja oleskelualueen tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatojen loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeeseen tulee sisällyttää yksityiskohtaiset hoito- ja huolto-ohjeet parvekeseinien puupintojen edellyttämistä huoltotoimenpiteistä täyttääkseen rakennuksen koko elinkaaren ajan B-s2, d0-luokan pintakerrosvaatimuksen. 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 09.03.2024 mennessä ja saatettava loppuun 09.03.2026 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.