

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2022-05035
Kiinteistötunnus	837-109-967-6
Kiinteistön osoite	Aspinniemenkatu 3, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	0.1406 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Näsinsäde Hatanpäänvaltatie 11, 33100 TAMPERE

## Toimenpide

Rakennuslupa, MRL 125.1 §  
Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin osan rakentaminen

## Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 104060286D

- kerrosala 3316 m<sup>2</sup>, josta 2885 m<sup>2</sup> asuin- ja liikekerrosalaa, 376 m<sup>2</sup> autosuoja- ja talouskerrosalaa ja 55 m<sup>2</sup> asemakaavan sallimaa prs2%- kerrosalaa
- kerrosluku 9
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 40 kpl: yksiö 9, kaksio 15 ja kolmio 16 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää 249 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja 55 m<sup>2</sup>:llä porrashuoneiden ylittävältä osalta asemakaavan sallimalla tavalla.

Maanalaisen pysäköintihallin osa, VTJ-PRT 104060454U

- pinta-ala 431 m<sup>2</sup>
- rakennus rakennetaan ilman palomuuria kiinni viereisen tontin pysäköintihallirakennuksiin yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti
- paloluokka P1, hätäkeskukseen liitettävä automaattinen paloilmoitin

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve  $2743 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/110 \text{ as-kem}^2 = 25 \text{ ap}$
- korttelin 967 yhteisestä maanalaisesta pysäköintihallista osoitetaan 23 ap on tämän tontin käyttöön yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve  $40 \text{ as} \times 1 \text{ pp/as} = 40 \text{ pp}$
- asuinrakennuksen uv-varastossa on 40 pp ja lisäksi pihamaalla 10 pp

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve  $0,02 \times 2965 \text{ m}^2 + 0,01 \times 351 \text{ m}^2 = 62,8 \text{ m}^2$
- rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 62,8 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa. Suojatilasta 13,8 m<sup>2</sup> sijaitsee tontin 967-7 puolella yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Tontin jäteposte toteutetaan imuputkijärjestelmällä. Jäteposte sijoittuu tontille 967-4.

Asuinrakennuksen parvekkeet ylittävät tontin ja rakennusalan rajan rakennusjärjestyksen 13 § sallimalla tavalla.

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 yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.

	<p>Kaupunkikuvatoimikunnan ja pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.</p>
Rakennusoikeus	<p>Sallittu kerrosala: 2636+prsh 2% (55)+ata1420 m<sup>2</sup> Rakennettu kerrosala: 0+ata406 m<sup>2</sup> Uusi kerrosala: 2940+ata807 m<sup>2</sup></p>
Suunnittelun vaativuus	<p>Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa ARK-rakennussuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa</p>
Ilmoitetut suunnittelijat	<p>Pääsuunnittelija Katriina Anna Emilia Myllyniemi, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Katriina Anna Emilia Myllyniemi, arkkitehti</p>
Kerrosala	3748 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3499 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	3748 m <sup>2</sup>
Tilavuus	12070 m <sup>3</sup>
Poikkeamiset	<p>Asemakaavan määrittämästä autopaikkatarpeesta 25 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 23 autopaikkaa, korttelin yhteisen autopaikkasuunnitelman mukaisesti.</p> <p>Rakennuksen korkeusasema poikkeaa asemakaavan määrittämästä rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta, sillä ensimmäisen kerroksen kerroskorkeus on 0,5 m tavallista korkeampi.</p>
<b>Lausunnot</b>	<p>Kaupunkikuva-arkkitehti, 27.1.2023, Puollettu Kiinteistönmuodostus, 21.11.2022, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 24.11.2022, Ehdollinen Ranta-Tampella, 1.12.2022, Ei huomautettavaa Kaupunkikuvatoimikunta, 9.2.2023, Ehdollinen</p>
<b>Naapurien kuuleminen</b>	<p>Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.</p>
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.</p>
<b>Päätös</b>	<p>Myönnetty</p>
Vaaditut työnjohtajat	<p>Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>
Vaaditut katselmukset	<p>Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Erityinen palotarkastus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p>

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.

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 paloilmioittimen toteutuspöytäkirja on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt automaattisen sammutuslaitteiston ja paloilmioittimen käyttöönottotarkastuksen.

Autohallin kansi koko liikennöitävältä osuudeltaan tulee mitoittaa pelastuslaitoksen puomitakasauton 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.

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytyt.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

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

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.

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eriste suojata kaikissa eri seinärakenteissa noudattaen asetuksen 848/17 vaatimuksia.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkosten 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.

Käsittelijä  
Päätätjä

Viranhaltija Kaija Rask  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

21.2.2023  
23.2.2023  
24.2.2023  
viimeistään 27.3.2023  
28.3.2023  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.3.2026 ja saatettava loppuun 28.3.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.