

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-01738
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §, 117 § k ja aloittamisoikeus MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	XVI, 837-116-0443-0001 Peltokatu 34, 33100 TAMPERE
Pinta-ala	3011 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	C-4 Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto-, tuotanto- ja palvelutiloja lukuun ottamatta Asemakaava 8330
Sallittu kerrosala	11800 m <sup>2</sup>
HAKIJA	Kiinteistö Oy Tampereen Ratapihankatu 21 Åkerlundinkatu 11A, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Toimistorakennuksen rakentaminen
Uusi kerrosala	12801 m <sup>2</sup>
Lisäselvitys	Toimistorakennus (GO21), VTJ-PRT 103956320N - kerrosala 12801 m <sup>2</sup> - kerrosluku 3-8 - paloluokka P1, rakennus varustetaan automaattisella paloilmoinnilla  Rakennuksen asuinkerrosala ylittää 741 m <sup>2</sup> :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.  Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 ap/125 m <sup>2</sup> x 12060 m <sup>2</sup> = 9 autopaikkaa - rakennuksen kellarikerrosten ja 1. kerroksen pysäköintihalliin tehdään 113 autopaikkaa, autopaikoista 20:ssä on sähköauton latauspaikka  Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 pp/40 m <sup>2</sup> x 12060 m <sup>2</sup> = 302 polkupyöräpaikkaa - rakennuksen kellarikerrokseen (K2) tehdään 305 polkupyöräpaikkaa  Väestönsuoja: - suojatilan tarve 0,02 x 12801 m <sup>2</sup> = 256,02 m <sup>2</sup> - rakennuksen kellarikerrokseen (K1 ja K2) tehdään kaksi S1-luokan väestönsuojaa, joiden varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 257 m <sup>2</sup>  Rakennuksen rakenteita ulotetaan kiinteistöjen 837-116-9901-0000, 837- 599-0002-0001 ja 837-599-0002-0003 yleisille alueille sijoittamishakemuksen liitepiirustuksen mukaisesti.  Toimenpiteen yhteydessä rakennukseen pyydetään vahvistamaan kokoontumistilan enimmäishenkilömäärä: - 4. kerroksen kokoustila (70 hlöä)  Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.  Rakennuksen julkisivumateriaali ja väriyty poikkeaa asemakaavan rakentamistapaohjeen määrittämistä.  Poikkeaminen Asemakaavan määrittämä rakennusoikeus ylittyy 260 m <sup>2</sup> :llä. Asemakaavasta poiketen alempaan kellarikerrokseen sijoitetaan kerrosalaan laskettavaa tilaa.

Asemakaavan määrittämä rakennusalakohtainen rakennusoikeus 3200 m<sup>2</sup> ylittyy 142 m<sup>2</sup>:llä, 1500 m<sup>2</sup> ylittyy 188 m<sup>2</sup>:llä, 1300 m<sup>2</sup> ylittyy 14 m<sup>2</sup>:llä ja 1800 m<sup>2</sup> ylittyy 376 m<sup>2</sup>:llä.

Rakennuksen liiketilojen sijoittelu poikkeaa asemakaavan määrittämästä rakennusalakohtaisesta sijoituksesta.  
Liikerakentamisen kokonaismäärä vastaa asemakaavan edellyttämää.

Rakennus sijoittuu osittain 8. kerroksisena asemakaavassa 3. kerroksiseksi määritellylle rakennusalalle, 6. kerroksiseksi määritellylle rakennusalalle ja kaavan piha-alueelle, 6. kerroksisena 3. kerroksiseksi määritellylle rakennusalalle, 6. kerroksisena kaavan piha-alueelle 3. kerroksiseksi rakennusalalle ja 5. kerroksiseksi määritellylle rakennusalalle, 3. kerroksisena kaavan piha-alueelle, sekä 4. kerroksisena kaavan piha-alueelle.

Rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneet eivät kaikilta osin täytä MRL:n 115 §:ssä määriteltyjä ullakon tunnusmerkkejä.

Maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan sijainti poikkeaa asemakaavan määrittämästä.

Rakennus ylittää asemakaavaan merkittyjä rakennusalojen rajoja.

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 Matti Juhani Mastosalo, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Matti Juhani Mastosalo, arkkitehti

## LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 20.08.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 16.07.2021 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 02.08.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatoimikunta 19.05.2021 pöydälle
Lausunnon antaja	Kaupunkikuvatoimikunta 07.07.2021 puollettu

LIITTEET	Pääpiirustukset	28 X
	Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Rakennusoikeuslaskelma	1 X

Naapurin kuuleminen	1 X
Lausunto	4 X
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	2 X
Tärinäselvitys	1 X
Paloturvallisuussuunnitelma	2 X
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
Muu liite	1 X

#### ALOITTAMINEN

Hakija on anonut MRL 144 §:n mukaista lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustellut hakemuksensa.

Vakuuden laji  
Vakuus

Pankkitakaus  
120440 euroa

Luvan valmistelija

Minna Järvinen

#### PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää,

että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin

ja että annetaan lupa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

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 pyydettyä:

- 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.

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

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

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Ennen rakentamista tulee rakennusvalvontaviranomaisella hyväksyttää rakennuksen julkisivujen erityissuunnitelmat detaljein ja sävymallein.

Rakennusvalvontaviranomaiselle tulee toimittaa tontin vihersuunnitelma.

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 360/2019 5 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

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

Pelastusviranomaiselle tulee toimittaa hätäkeskukseen liitettävän paloilmottimen elinkaarikirja.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennuksessa tulee huomioida laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) luvun 2, sähköajoneuvojen latauspisteet ja latauspistevalmius rakennuksissa, pykälien 5 ja 9 edellyttämällä tavalla sekä luvun 3, rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä, pykälien 11 ja 14 edellyttämällä tavalla.

Ennen rakentamista tulee tehdä rasitesopimus sijoitusluvan mukaisten rakenteiden ulottamisesta yleisille alueille ja ennen rakennuksen käyttöönottoa perustaa tarvittavat rasitteet.

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.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan 70 henkilöä. Loppukatselmuksesta tehtävän pöytäkirjan yhteydessä annettava ilmoitus kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Kokoontumistilaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on tarkastuksessa käyttöön hyväksytty.

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 26.10.2024 mennessä ja saatettava loppuun 26.10.2026 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 käytävissä työmaalla joko sähköisesti tai paperilla oikeaan mittakaavaan tulostettuna aloituskokouksessa ja muissa viranomaiskatselmuksissa.
- Hakijan tulee säilyttää pääpiirustukset tulevia tarpeita varten kiinteistön arkistossa.