

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-03492
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	IX, 837-109-0990-0008 Ranta-Tampellan katu 10, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	987 m ²
Rakentamismääräykset	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Asemakaava 8333
Sallittu kerrosala	3500+ata967 m ²
Lisätietoja	prs2%
HAKIJA	Kiinteistö Oy M2-Kodit PL 322, 00531 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen ja maanalaisen pysäköintihallin osan laajentaminen.
Uusi kerrosala	3773+ata456 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 103974237M - kerrosala 4229 m ² , josta 3773 m ² asuinkerrosalaa, 456 m ² autosuoja- ja talouskerrosalaa ja 68 m ² asemakaavan sallimaa prs2%- kerrosalaa - IV-konehuone 100 m ² - kokonaisala 4329 m ² - kerrosluku 9 - paloluokka P1, porrashuoneissa kuivanousuputkistot - asuntojen lukumäärä 62 kpl, joista yksiöitä 24, kaksioita 16 ja kolmioita 22 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 205 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja 68 m ² :llä porrashuoneiden ylittävältä osalta asemakaavan sallimalla tavalla. Pysäköintihallin osa, VTJ-PRT 103974228B - pinta-ala 685 m ² - rakennus rakennetaan ilman palomuuria kiinni viereisen tontin pysäköintihallirakennukseen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti - kerrosluku 1 - paloluokka P1 Autopaikat: - rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on 1ap/110 kem ² = 32 autopaikkaa - hankkeesta on jätetty poikkeamislupahakemus LP-837-2021-06847, jossa haetaan lupaa ARA-tuotannon pysäköintinormin mukaiselle tarpeelle 3500 as-kem ² x 1 ap/180 as-kem ² 19 ap ja lisäksi 20% keskitetyn rakenteellisen pysäköinnin kevennystä - poikkeamishakemuksen mukaisesti tonteille 7, 8 ja 9 rakennettavassa pysäköintihallissa on yhteensä 12 autopaikkaa tämän tontin käyttöön, yhteisjärjestelysopimuksen ja luvan liitteenä olevan pysäköintisuunnitelman mukaisesti lisäksi korttelista 992 osoitetaan 4 autopaikkaa tämän tontin käyttöön tonttikauppaehtojen mukaisesti asemakaavan sallimalla tavalla, yhteensä 16 autopaikkaa tämän tontin käyttöön Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve 62 as x 1 pp/as ² = 62 pp - rakennuksen ulkovälinevarastossa on 62 polkupyöräpaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve $0,02 \times 3773 \text{ m}^2 + 0,01 \times 644 \text{ m}^2 = 81,89 \text{ m}^2$
- tämän tontin käyttöön osoitetaan $81,89 \text{ m}^2$ varsinaista suojatilaa väestönsuojista, jotka rakennetaan yhteisenä tonttien 7, 8 ja 9 rakennuksia varten yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti

Tontin jätehuolto järjestetään imuputkijärjestelmällä. Jätepiste tulee sijaitsemaan tonteilla 990-4 ja 990-6.

Pelastuslaitoksen kaluston nostopaikat sijaitsevat katualueilla.

Korttelien 990 ja 992 tonttien rakentamisesta, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, polkupyöräpaikoista, pelastusteistä, jätehuollosta, käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.

Ranta-Tampellan laaturyhmä on hyväksynyt hankkeen.
Pelastuslaitoksen lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Poikkeaminen

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 31,5 metriä. Rakennuksen nurkkapisteiden korkeuksien keskiarvo on alle 28 metriä. Rakennuksen porrashuoneet varustetaan kuivanousuputkistoilla.

Asemakaavan määrittämästä autopaikkatarpeesta 20 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 16 autopaikkaa, korttelin yhteisen autopaikkasuunnitelman mukaisesti.

Osa rakennuksen parvekkeista ylittää tontin rajan Pumppuasemanraitin ja Ranta-Tampellan kadun puolelle poiketen rakennusjärjestyksen 13 §:stä.

9. krs rakennusalueen rajan vähäinen ylitys. Ulkoseinänlinja määräytyy alempien kerrosten kantavien seinälinjojen mukaan. Katolla on tällä alueella vähäisesti osa asuntoa.

Kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Suunnittelijat

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

Pääsuunnittelija Sami Tuuhea, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Sami Tuuhea, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
28.07.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
22.07.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 04.10.2021 puollettu	
Lausunnon antaja	Ranta-Tampella 16.08.2021 ei huomautettavaa	
Lausunnon antaja	Laaturyhmä 26.07.2021 ehdollinen	
Lausunnon antaja	Laaturyhmä 26.07.2021 pöydälle	
LIITTEET	Pääpiirustukset Sopimusjäljennös Vesi- ja viemäriiitoslausunto Kartta-aineisto rakennuslupaa varten Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista Naapurin kuuleminen Lausunto Julkisivujen väriyysuunnitelma Energiaselvitys Kosteudenhallintaselvitys Muu pelastusviranomaisen suunnitelma Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä Muu liite Hakemus	15 X 3 X 1 X 1 X 1 X 1 X 4 X 2 X 1 X 1 X 1 X 2 X 1 X 1 X
ALOITTAMINEN	Hakija on anonut MRL 144 §:n mukaista lupaa aloittaa rakennustyöt ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustellut hakemuksensa.	
Vakuuden laji Vakuus	Takausvakuutus 39520 euroa	
Luvan valmistelija	Kaija Rask	
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 rakennusvalvonta- viranomaiselle esitettävä: - rakennesuunnitelma - vesi- ja viemärisuunnitelma - ilmanvaihtosuunnitelma	

- pohjarakennesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma
- erityismenettelyasiakirja

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.

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

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 rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta ja rakentamisen aikainen kosteudenhallintasuunnitelma.

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

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa toteuttaa YM:n asetuksen 848/17 vaatimusten mukaisesti.

Pysäköintihallin poistumisreitit on merkittävä poistumisopasvalaistuksella ja

pysäköintihallin poistumisreitit varustettava poistumisreittivalaistuksella. Suunnitelma poistumisopasvalaistuksesta ja poistumisreittivalaistuksesta sekä pysäköintihallin suunnitelma kokonaisuudessaan on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Savunpoistosuunnitelma ja sammutusvesiputkistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

Pysäköintihalleihin osoitettujen autopaikkojen ja väestönsuojatilojen tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Mikäli autopaikkatarpeen mitoittamisesta ei tehdä myönteistä poikkeamispäätöstä, tulee autopaikkatarve toteuttaa asemakaavan määrittämän mukaisesti.

Rakennusta varten on laadittava suunnitelmat sammutusvesiputkistosta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2\text{)}$, rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menetellyllä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on sovittava korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettävä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen 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 28.12.2024 mennessä ja saatettava loppuun 28.12.2026 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.