

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-02467
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	IX, 837-109-0420-0020 Ranta-Tampellan katu 31, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	1309 m ²
Rakentamismääräykset	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Asemakaava 8333
Sallittu kerrosala	3240+ata1130 m ²
Lisätietoja	+prs2%
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Kanavanluotsi Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin osan rakentaminen
Uusi kerrosala	4123+ata463 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 103967610V - kerrosala 4123 m ² , josta 463 m ² autosuoja- ja talouskerrosalaa - kokonaisala 4223 m ² - kerrosluku 8 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 46 kpl, joista yksiöitä 1, kaksioita 25 ja kolmioita 20 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 360 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja 60 m ² :llä porrashuoneiden ylittävältä osalta asemakaavan sallimalla tavalla. Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 103967611W - rakennuksen kellarin tasolle rakennetaan maanalainen pysäköintihalliosan laajennus korttelin 420 käyttöön, pysäköintihalli liittyy naapuritontille rakennettavaan hallin osaan. - kokonaisala 521 m ² - paloluokka P1 (paloilmoitin LPA-tontin 5 pysäköintihalliosassa) - rakennetaan ilman rajaseinää kiinni naapuritonteille rakennettaviin pysäköintihalleihin - ajoyhteys pysäköintihalliin kulkee LPA-tontin 5 kautta, Ranta-Tampellan kadulta. Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 3240 as-kem ² x 1 ap/110 as-kem ² = 29 ap - 27 ap osoitetaan tälle tontille ja naapuritonteille rakennettavasta korttelin yhteisestä pysäköintihallista liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve 46 as x 1 pp/as = 46 pp - pihamaalle tehdään 4 polkupyöräpaikkaa ja ulkoiluvälinevarastotiloihin 66 paikkaa Väestönsuoja: - suojatilan tarve 0,02 x 6167 m ² + 0,01 x 723 m ² = 130,58 m ² - rakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 136,5 m ² varsinaista suojatilaa

Korttelin 420 tonttien 5, 18, 19 ja 20 rakentamisesta, johtojen ja putkien

sijoittamisesta, hulevesistä, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, jätehuollosta, käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.

Tontin rajojen korkeusasemat sovitetaan viereisen Kiiskisaarenpuiston suunniteltuihin korkoihin.

IV-konehuoneessa ja rakennuksen matalassa osassa on viherkatto.

Rakennuksen 3. kerroksen parvekelinja ylittää tontin rajan puistoalueelle rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.

Rakentamistapaohjeesta poiketen sisäpihan puoleiset julkisivut ovat suunnitelmassa pääosin punaruskeaa poltettua tiiltä poiketen rakentamistapaohjeen mukaisesta vaaleasta rappauksesta.

Ranta-Tampellan laaturyhmä on hyväksynyt hankkeen.
Pelastuslaitoksen lausunnon 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.

Asemakaavan määrittämästä autopaikkatarpeesta 29 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 27 autopaikkaa.

Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan korttelipihan puoleisella eteläjulkisivulla.

Kuuleminen

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

Suunnittelijat

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

Pääsuunnittelija Ulla-Maija Saarinen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Ulla-Maija Saarinen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
01.10.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
28.09.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
30.09.2021
puollettu

Lausunnon antaja

Ranta-Tampella
30.09.2021
ei huomautettavaa

LIITTEET

Pääpiirustukset 21 X
Rasitesopimus 1 X
Vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto 1 X

Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	1 X
Naapurin kuuleminen	2 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	2 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	2 X
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
Muu selvitys	2 X
Muu liite	2 X
Vakuusasiakirja	1 X

ALOITTAMINEN

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

Vakuuden laji
Vakuus

Takausvakuutus
81000 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 hyväksytyt:

- 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.

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

Pysäköintihallin poistumisreitit on merkittävä poistumisopasvalaistuksella ja varustettava poistumisreitivalaistuksella. Suunnitelma poistumisopasvalaistuksesta ja poistumisreitivalaistuksesta sekä pysäköintihallin suunnitelma kokonaisuudessaan on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Pysäköintihallissa 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.

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

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

Käytettävän maksaruohokaton paloluokan tulee olla vähintään Broof(t2).

Naapuritonteille rakennettaviin pysäköintihalliosiin osoitettujen autopaikkojen, tontille 18 sijoittuvan jätteenpoisteen sekä kortteliin sijoittuvan,

melulta suojatun leikki- ja oleskelualueen tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä haettava puistossa sijaitsevan pelastustien osalta rasitetoimitusta rasitteen perustamiseksi kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen asemakaava-alueella

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 30.11.2024 mennessä ja saatettava loppuun 30.11.2026 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.