

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-02680
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Santalahti, 837-221-1242-0002 Rantakylänraitti 1, 33250 TAMPERE
Pinta-ala	723 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue Asemakaava 8048
Sallittu kerrosala	2600+yht312 m <sup>2</sup>
HAKIJA	A-Kruunu Oy Arabiankatu 12, 00560 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon ja pysäköintihallin rakentaminen
Uusi kerrosala	2921+yht285 m <sup>2</sup>
Lisäselvitys	<p>Asemakaavapäällikkö on 30.11.2020 tehnyt myönteisen poikkeamispäätöksen (Dnro TRE:5796/10.03.01/2020) tontille 837- 221-1242- 2 käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta, autopaikkamääräyksestä, rakennusalaista, rakennusjärjestyksestä, parvekkeiden toteutustavasta ja jätehuollon järjestämisestä asuinkerrostalon ja pysäköintilaitoksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Santalahden kaupunginosassa, osoitteessa Rantakylänraitti 1, sillä ehdolla, että mahdollisesti tarvittavat melun- ja värinätorjuntarakenteet tehdään rakennuspaikalle hakijan toimesta ja kustannuksella.</p> <p>Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 103905381F - kerrosala 2921+yht285 m2 - kerrosaluku 9 - rakennuksen palotekninen korkeus 28,7 m, ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta 24 m - paloluokka P1, kuivanasu-johto - yksiö 6 kpl, kaksio 14 kpl, kolmio 14 kpl ja neliö 6 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 40 kpl</p> <p>Rakennuksen kerrosala ylittää 181 m2:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrostalon MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Porrashuoneen 15 m2 ylittävä osa kussakin kerroksessa ylittää yhteensä 140 m2:llä asemakaavaan merkityn kerrostalon asemakaavan yleismääräyksen sallimalla tavalla.</p> <p>Pysäköintihalli, VTJ-PRT 1039053449 - kokonaisala 558 m2 - kerrosaluku 1 - paloluokka P1</p> <p>Autopaikat: - poikkeamispäätöksen mukainen tarve 1 ap /180 m2 x 2600 m2 = 15 ap - tontille 1242-2 sekä Santalahden aukion ja Rantakylänraitin osalle rakennettavaan pysäköintihalliin tehdään 15 autopaikkaa tontin 1242-2 käyttöön ja lisäksi tontille 1243-1 sijoittuvaan pysäköintihalliin tehdään 1 autopaikka tontin 1242-2 käyttöön.</p> <p>Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve 1pp/35 m2, joista 60% tulee osoittaa sisätiloista, joista 30% maanalaisesta pysäköintihallin tasolta ja 30%</p>

pihakannen tasolta,  $1\text{pp}/35\text{ m}^2 \times 2600\text{ m}^2 = 75\text{ pp}$ , joista 45 pp sisätiloissa, joista 14 pysäköintihallin tasolta ja 14 pihakannen tasolta  
- 14 ppp tehdään pysäköintihallin tasolle, 30 ppp pihakannen tasolle, 1ppp 2. kerroksen tasolle ja 30 ppp pihamaapaikoina, polkupyöräpaikoista 6 sijoitetaan tontille 1243-1 (yhteisjärjestelyselvitys liitteenä)  
- tonttia varten tehdään yhteensä 75 polkupyöräpaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve  $3206\text{ m}^2 \times 0,02 = 64,12\text{ m}^2$   
- rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on  $67\text{ m}^2$

Kortteleiden 221-1242 ja 221-1243 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus-, huolto- ja poistumisteiden, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, oleskelu- ja leikkialueiden, lumenkasauksen, väestönsuojan sekä jätehuollon järjestämisestä sekä kortteleihin liittyville yleisille alueille sijoittuvien pelastusteiden järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelyselvityksen mukaisesti.

Poiketen pohjoisen puoleista julkisivua koskevasta ohjeesta 50% muurausta ja 50% kirkkaita erisävyisiä värejä, asuinrakennuksen julkisivusta 32% on paikalla muurattua tiiltä ja loput pääosin valkobetonia. Asuinkerrostalon ja porrastornin muodostamasta kokonaisuudesta 45% on muurattua tiiltä. Lisäksi parvekkeiden tummat kehysaiheet osaltaan vähentävät vaaleana näkyvän julkisivupinnan määrää.

Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Kuntatekniikan ja liikenteen ehdollinen lausunto on huomioitu täsmentämällä pihasuunnitelmaa.

Poikkeaminen	Rakennuksen 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 28,70 metriä. Rakennuksen nurkkapisteiden korkeuksien keskiarvo on alle 28 metriä. Rakennuksen porrashuone varustetaan kuivanousujohdolla.	
Kuuleminen	MRL 133 §:n mukainen naapurien kuuleminen on tehty poikkeamishakemuksen yhteydessä.	
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa) vaativuusluokka (vaativa)
	Pääsuunnittelija rakennussuunnittelija	Merja Tuulikki Kiviranta, arkkitehti Merja Tuulikki Kiviranta, arkkitehti

## LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 16.10.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 13.10.2020 ehdollinen

Lausunnon antaja Kuntatekniikka ja liikenne  
19.10.2020  
ehdollinen

Lausunnon antaja Kaupunkikuva-arkkitehti  
04.11.2020  
puollettu

LIITTEET	Pääpiirustukset	15 X
	Sopimusjäljennös	1 X
	ELY:n tai kunnan poikkeamispäätös	1 X
	Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Pintavaaitus	1 X
	Rakennusoikeuslaskelma	1 X
	Pinnantasaussuunnitelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Muistio	2 X
	Lausunto	3 X
	Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
	Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
	Energiaselvitys	2 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluselvitys	1 X
	Tärinäselvitys	1 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	2 X
	Muu liite	1 X

Luvan valmistelija Minna Järvinen

#### 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 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.

Rakennuksien suunnittelussa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

Tontin rakentamisessa on otettava huomioon tontin sijainti pohjaveden muodostumisalueella.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Maanpinnat tontin rajoilla tulee sovittaa yleisten alueiden suunniteltaviin korkeusasemiin.

Pelastusviranomaiselle on esitettävä sammutusvesiputkiston suunnitelma.

Pysäköintihallin savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

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.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet (ja viherhuoneet) on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitetut meluesteet on rakennettu valmiiksi.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat pelastustiet on rakennettu valmiiksi.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

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

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 menetelmällä.

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

Palokattojen 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 19.01.2024 mennessä ja saatettava loppuun 19.01.2026 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.