

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-01345
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	IX, 837-109-0968-0002 Aspinniemenkatu 7, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	1415 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Asemakaava 8333
Sallittu kerrosala	5910+ata2290 m <sup>2</sup>
Rakennettu kerrosala	0+ata1569 m <sup>2</sup>
Lisätietoja	prs2%
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Herraintori Hatanpäänvaltatie 11, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen rakentaminen.
Uusi kerrosala	6430+ata591 m <sup>2</sup>
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 1039635286 - kerrosala 7020 m <sup>2</sup> , josta 6311 m <sup>2</sup> asuin- ja liikekerrosalaa, 591 m <sup>2</sup> autosuoja- ja talouskerrosalaa ja 118 m <sup>2</sup> asemakaavan sallimaa prs2%-kerrosalaa - IV-konehuoneen pinta-ala 147 m <sup>2</sup> - kerrosluku 14 - paloluokka P1, palomieshissi, asuntojen kerrostaso-ovissa ovensulkijat ja porrashuoneissa kuivanousuputkistot - asuntojen lukumäärä 126 kpl, joista yksiöitä 64, kaksioita 49 ja kolmioita 13 kpl  Rakennuksen kerrosala ylittää 402 m <sup>2</sup> :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja 118 m <sup>2</sup> :llä porrashuoneiden ylittävältä osalta asemakaavan sallimalla tavalla.  Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve $5910 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/110 \text{ as-kem}^2 = 54 \text{ ap}$ - 52 ap osoitetaan tälle tontille korttelin yhteisestä pysäköintihallista liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti - kaksi autopaikoista on mitoitettu liikuntaesteisille  Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve $126 \text{ as} \times 1 \text{ pp/as} = 126 \text{ pp}$ - asuinrakennuksen pyörävarastoon ja pysäköintihallin pyörävarastoon sijoitetaan 126 pp  Väestönsuoja: - suojatilan tarve $0,02 \times 6430 \text{ m}^2 + 0,01 \times 591 \text{ m}^2 = 135 \text{ m}^2$ - rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 143 m <sup>2</sup> varsinaista suojatilaa, 7 m <sup>2</sup> varsinaisesta suojatilasta osoitetaan naapuritontin 968-3 käyttöön yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti  Korttelin 968 tonttien 2 ja 3 rakentamisesta, johtojen ja putkien sijoittamisesta, hulevesistä, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, jätehuollosta, käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.  Korttelin jätehuolto järjestetään imuputkijärjestelmällä. Yhteinen jätepieste sijaitsee tällä tontilla 968-2.

Parvekkeet länsisivulla ylittävät rakennusalan rajan rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.

Pelastuslaitoksen kaluston nostopaikat sijaitsevat katualueilla.

Ranta-Tampellan laaturyhmä on hyväksynyt hankkeen.  
Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehtoissa.

#### Poikkeaminen

Rakennuksen, autohallin ajorampin ja pihakannen korkeusasemat poikkeavat asemakaavan määrittämistä rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta ja rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiatason alimman kohdan korkeusasemasta.

Asemakaavan määrittämästä autopaikkatarpeesta 54 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 52 autopaikkaa.

IV-konehuone ei täysin täytä ullakon tunnusmerkkejä.

Rakennuksen poistumistieporras ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

Asemakaavan mukaisesta hulevesien viivytyksestä poiketaan hulevesisuunnitelman mukaisesti.

#### 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 Ida-Julia Väänänen, arkkitehti  
rakennussuunnittelija Ida-Julia Väänänen, arkkitehti

#### LAUSUNNOT

##### Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö  
28.06.2021  
puollettu

##### Lausunnon antaja

Pelastuslaitos  
18.06.2021  
ehdollinen

##### Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti  
27.09.2021  
puollettu

##### Lausunnon antaja

Ranta-Tampella  
23.06.2021  
ei huomautettavaa

#### LIITTEET

Pääpiirustukset	14 X
Pääpiirustukset	1 X
Sopimusjäljennös	1 X
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Tonttikartta	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X

Rakennusoikeuslaskelma	1 X
Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	2 X
Ennakkoneuvottelumuistio	1 X
Lausunto	3 X
Julkisivujen väriyysuunnitelma	2 X
Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	2 X
Haitta-aineselvitys	8 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Meluselvitys	1 X
Tärinäselvitys	1 X
Paloturvallisuussuunnitelma	2 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 X
Muu liite	6 X

Luvan valmistelija Kaija Rask

#### 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 rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

- rakennesuunnitelma
- vesi- ja viemärisuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- pohjarakennesuunnitelma
- palokatkosuunnitelma
- hulevesisuunnitelma
- kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta sekä työn edistymisen mukaan pyydettyä:

- 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.

Hanke kuuluu erityismenettelyyn 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.

Rakentamisessa tulee huomioida Kuntatekniikan ja liikenteen lausunnon ehdot työnaikaisten vesien ja jätevesiliitoksen osalta.

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

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 menetelmällä.

Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Rakennuksen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on varmistettava Viranomaisverkko VIRVEN kuuluvuus rakennuksessa ja palomieshissin virransaanti kyseistä hissiä koskevan standardin mukaisesti.

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

Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet varustetaan ovensulkijoilla.

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa toteuttaa VTT-C-6665-11 sertifikaatin mukaisin ratkaisuin.

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

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