

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-03891
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	IX, 837-109-0968-0003 Koelaitoksenkatu 22, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	1962 m ²
Rakentamismääräykset	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Asemakaava 8333
Sallittu kerrosala	6090+ata3406 m ²
Lisätietoja	+prs2%
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Herrainrinne Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen ja pysäköintilaitoksen osan rakentaminen.
Uusi kerrosala	6683+ata3406 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 103923547F - kerrosala 7370 m ² , josta 687 m ² autosuoja- ja talouskerrosalaa - kokonaisala 7518 m ² - kerrosluku 14 - paloluokka P1, asuntojen kerrostaso-ovissa ovensulkijat - asuntojen lukumäärä 124 kpl, joista yksiöitä 67, kaksioita 35, kolmioita 22 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 471 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja 122 m ² :llä porrashuoneiden ylittävältä osalta asemakaavan sallimalla tavalla. Pysäköintihallin osa, VTJ-PRT 103923549J - rakennuksen tasolle rakennetaan pysäköintihalliosan laajennus korttelin 968 käyttöön, pysäköintihallia tullaan jatkossa laajentamaan naapuritontille - ata-kerrosala 2719 m ² - kerrosluku 2 - paloluokka P1, automaattinen paloilmoin - rakennetaan ilman rajaseinää kiinni naapuritontille rakennettavaan pysäköintihallin osaan - ajoyhteys pysäköintilaitokseen tontin 2 kautta, Helmisenraitilta, yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve $6090 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/110 \text{ as-kem}^2 = 56 \text{ ap}$ - 54 ap osoitetaan tälle tontille ja viereiselle korttelin yhteisestä pysäköintihallista liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti - kaksi autopaikkaa on mitoitettu liikuntaesteisille Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve $124 \text{ as} \times 1 \text{ pp/as} = 124 \text{ pp}$ - pysäköintihallin pyörävarastoissa ja katutasossa Koelaitoksen kadun varrella sijoitetaan 124 pp Väestönsuoja: - suojatilan tarve $0,02 \times 6683 \text{ m}^2 + 0,01 \times 687 \text{ m}^2 = 141 \text{ m}^2$ - rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 134 m ² varsinaista suojatilaa, 7 m ² varsinaista suojatilaa osoitetaan naapuritontilta 968-2 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.

Poistumistieporras ylittää rakennusalan rajan rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.

Autohallissa ja ajoluiskassa viherkatto.

Ranta-Tampellan laaturyhmä on hyväksynyt hankkeen.

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 56 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 54 autopaikkaa.

IV-konehuone ei täysin täytä ullakon tunnusmerkkejä.

Kuuleminen

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

Suunnittelijat

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

Pääsuunnittelija Ida-Julia Väänänen, arkkitehti
rakennussuunnittelija Ida-Julia Väänänen, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
17.12.2020
puollettu

Lausunnon antaja

Pelastuslaitos
16.12.2020
puollettu

Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti
18.12.2020
puollettu

Lausunnon antaja

Ranta-Tampella
07.01.2021
ei huomautettavaa

LIITTEET

Pääpiirustukset	20 X
Sopimusjäljennös	1 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Tonttikartta	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Naapurin kuuleminen	4 X
Lausunto	4 X

Julkisivujen väriyysuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	2 X
Haitta-aineselvitys	8 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Meluselvitys	1 X
Tärinäselvitys	1 X
Paloturvallisuussuunnitelma	2 X
Muu liite	3 X

ALOITTAMINEN

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

Vakuuden laji
Vakuus

Takausvakuutus
78400 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 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.

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.

Tontin liittyminen katualueeseen on huomioitava kuntatekniikka ja liikenteen lausunnon 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 796/2017 5 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

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

Runkomelu- ja värinäselvityksessä esitetyn mukaisesti runkomelun vaimentamiseksi rakennusten perustuksiin tulee sijoittaa eristimet, jotka mitoitetaan niille tulevan kuorman mukaisesti.

Melua torjuvat rakenteet on toteutettava meluselvityksessä annettujen suositusten mukaisesti. Asukkaiden käytössä olevat oleskelualueet on suojattava melulta vaiheittaisen rakentamisen aikanakin siten, etteivät melulle annetut ohjeavot ylity. Asemakaavassa vaadittuja melusuojarakenteita on tarvittaessa korotettava.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m³/hm²), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet varustetaan ovensulkijoilla.

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

Selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista on

esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt automaattisen sammutuslaitteiston käyttöönottotarkastuksen.

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

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

Käytettävän maksaruohokaton paloluokan tulee olla vähintään Broof(t2).

Tarvittava väestönsuojatila on rakennettava valmiiksi korttelin seuraavassa rakennusvaiheessa kuitenkin viimeistään viiden vuoden kuluessa tämän rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

Pysäköintihalleihin osoitettujen autopaikkojen ja melulta suojattujen leikki- ja oleskelualueiden sekä tontille 2 sijoittuvan jätepiesteen 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.

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 07.05.2024 mennessä ja saatettava loppuun 07.05.2026 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.