

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-04674
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	IX, 837-109-0990-0005 Ranta-Tampellan katu 4, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	1025 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	Bulevardi Invest Oy Hissikatu 2, 33900 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen ja siihen liittyvän pysäköintihalliosan rakentaminen.
Uusi kerrosala	3762+ata266 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 103937192M - kerrosala 4028 m ² , josta 3692 m ² asuinkerrosalaa, 266 m ² autosuoja- ja talouskerrosalaa ja 70 m ² asemakaavan sallimaa prs2%- kerrosalaa - kellarin ala 342 m ² - kokonaisala 4370 m ² - kerrosluku 10 - paloluokka P1, porrashuoneessa kuivanousuputkistot - asuntojen lukumäärä 75 kpl, joista yksiöitä 51, kaksioita 21 ja kolmioita 3 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 192 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja 70 m ² :llä porrashuoneiden ylittävältä osalta asemakaavan sallimalla tavalla. Liiketilan kerrosalaan käytetään autosuoja- ja talouskerrosalan rakennusoikeutta. Pysäköintihallin osa, VTJ-PRT 103937201X - pinta-ala 613 m ² - rakennus rakennetaan ilman palomuuria kiinni viereisen tontin pysäköintihallirakennukseen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti - kerrosluku 1 - paloluokka P1 Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 3500 as-kem ² x 1 ap/110 as-kem ² + 42 m ² liiketila 1 ap/120 kem ² = 32 ap - tonteille 4, 5 ja 6 rakennettavassa pysäköintihallissa on yhteensä 22 autopaikkaa tämän tontin käyttöön, yhteisjärjestelysopimuksen ja luvan liitteenä olevan pysäköintisuunnitelman mukaisesti - korttelista 992 osoitetaan lisäksi 4 autopaikkaa tämän tontin käyttöön tonttikauppaehtojen mukaisesti - yhteensä 26 autopaikkaa tämän tontin käyttöön Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve 75 as x 1 pp/as + liiketila 1 pp/100 kem ² = 76 pp - rakennuksen ulkovaolinevarastossa on 76 polkupyöräpaikkaa Väestönsuoja: - suojatilan tarve 0,02 x 3762 m ² + 0,01 x 266 m ² = 77,90 m ²

- rakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 78,50 m² varsinaista suojatilaa tämän tontin käyttöön

Rakennuksen kattopinta on viherkattoa.

Tontin jätehuolto järjestetään imuputkijärjestelmällä. Jätepiste tulee sijaitsemaan tällä tontilla 5.

Pelastuslaitoksen kaluston nostopaikat sijaitsevat katualueilla.

Rakennusjärjestyksen 13 § poiketen rakennus ylittää parvekkeilla tontin rajan 2 metriä.

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 lattiataso 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 32 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 26 autopaikkaa, korttelin yhteisen autopaikkasuunnitelman mukaisesti.

Liiketilän kerrosalaan käytetään autosuoja- ja talouskerrosalan rakennusoikeutta kokonaisrakennusoikeuden ylittymättä.

Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

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

Kuuleminen

Hakija on tiedottanut naapureita rakennuslupahakemuksen vireilletulosta. Naapurit 992-3 ja 420-10 ovat huomauttaneet hankkeesta. Naapurien huomautukset ovat luvan liitteenä.
Muilla naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Suunnittelijat

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

Pääsuunnittelija Tuomo Kallio, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Antti Korkkula, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö
02.03.2021

	puollettu	
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 02.03.2021 ehdollinen	
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 12.03.2021 puollettu	
Lausunnon antaja	Ranta-Tampella 15.03.2021 ei huomautettavaa	
LIITTEET	Pääpiirustukset	20 X
	Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	2 X
	Naapurin kuuleminen	1 X
	Naapurin huomautus	1 X
	Lausunto	3 X
	Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
	Energiaselvitys	1 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluselvitys	1 X
	Paloturvallisuussuunnitelma	1 X
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 X
	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 X
	Muu liite	2 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 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: - 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 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.

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa noudattaa asetuksen 848/17 vaatimuksia.

Käytettävän maksaruohokaton paloluokan tulee olla vähintään Broof(t2).

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

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennuksia tai niiden osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

Pelastustien toimivuus on tarkistettava ennen rakennuksen käyttöönottoa, pelastuslaitoksen lausunnon mukaisesti.

Pysäköintihalleihin osoitettujen autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennusta varten on laadittava suunnitelmat sammutusvesiputkistosta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2)$,

rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menetelyllä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on sovittava korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydetävä 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 22.06.2024 mennessä ja saatettava loppuun 22.06.2026 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.