

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-03517
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §
RAKENNUSPAIKKA	Santalahti, 837-221-1241-0001 Tervatehtaanraitti 3, 33250 TAMPERE
Pinta-ala	3126 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AK Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 8048
Sallittu kerrosala	4050+yht486 m <sup>2</sup>
HAKIJA	Korkia Tonttirahasto Ky Keskuskatu 8 B, 00100 HELSINKI
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen
Uusi kerrosala	4694+yht168 m <sup>2</sup>
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 1039661614 - kerrosala 4862 m <sup>2</sup> - kerrosluku 6 - asuntojen lukumäärä yhteensä asuntoja 103 kpl, yksiöitä 61 kpl, kaksioita 41 kpl, kolmioita 1 kpl. - paloluokka P1  Rakennuksen asuinkerrosala ylittää 312 m <sup>2</sup> :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.  Porrashuoneen 15 m <sup>2</sup> ylittävä osa kussakin kerroksessa ylittää yhteensä 332 m <sup>2</sup> :llä asemakaavaan merkityn kerrosalan asemakaavan yleismääräyksen sallimalla tavalla.  Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 ap /125 m <sup>2</sup> x 4050 m <sup>2</sup> = 33 ap - rakennuksen 2. kerroksen pysäköintihalliin tehdään 32 autopaikkaa ja tontille 1 liikuntaesteiselle mitoitettu pihamaapaikka  Polkupyörät: - asemakaavan mukainen tarve 1pp/35 m <sup>2</sup> , joista 60% tulee osoittaa sisätiloista, joista 30% maanalaisesta pysäköintihallin tasolta ja 30% pihakannen tasolta, 1pp/35 m <sup>2</sup> x 4050 m <sup>2</sup> = 116 pp, joista 70 pp sisätiloissa, joista 21 pysäköintihallin tasolta ja 21 pihakannen tasolta - 88 polkupyöräpaikkaa tehdään rakennuksen ulkoiluvälinevarastoihin, 10 polkupyöräpaikkaa tehdään pihakannelle ja 18 tontille pihamaapaikkoina - tontille tehdään yhteensä 116 polkupyöräpaikkaa  Väestönsuoja: - suojatilan tarve 4694 m <sup>2</sup> x 0,02 + 168 m <sup>2</sup> x 0,01 = 95,56 m <sup>2</sup> - rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 97,56 m <sup>2</sup>  Pelastusviranomaisen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa.  Poikkeaminen
	Asemakaavan määrittämä rakennusalakohtainen rakennusoikeus 3300 m <sup>2</sup> ylittyy 750 m <sup>2</sup> :llä. Rakennusalakohtainen rakennusoikeus ylittyy kokonaisrakennusoikeuden ylittymättä, kun kaavan kaksikerroksisen osan AK-ala 750 siirretään päämassaan.

Asuinkerrostalo ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalueen rajan

+128,0 m korkuisena +125,5 m korkuiseksi määritellylle rakennusalalle ja +125,5 m korkuisena 122,5 m korkuiseksi määritellylle rakennusalalle. Rakennusmassan korkeusvaihtelut toteutetaan luontevien seinälinjojen mukaisesti, jotka poikkeavat enintään n. 1 metrillä kaavassa esitetystä.

Asemakaavan määrittämästä rakennusaloituksesta rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta +122,5 poiketen rakennusalalle sijoittuvan rakennusosan vesikaton ylin korkeusasema on +123,0 ja 123,1, korkeusasemasta +125,5 poiketen rakennusalalle sijoittuvan rakennusosan vesikaton ylin korkeusasema on +126,1 ja korkeusasemasta +128,00 poiketen rakennusalalle sijoittuvan rakennusosan vesikaton ylin korkeusasema on +128,4. Kattojen suurin sallittu korkeusasema ylittyy vähäisesti ja alittuu enemmän. Suurin ylitys n. 600 mm. Suurin alitus n. 2700 mm. Kuitenkaan kaavan alinta kattokorkoa ei koskaan aliteta, jotta melusuojaus toimii ajatellusti.

Kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.	
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	vaativuusluokka (vaativa) vaativuusluokka (vaativa)
	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Mikko Samuli Kämäräinen, arkkitehti Riikka Pauliina Kuittinen, arkkitehti

#### LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 18.08.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 22.09.2021 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kuntatekniikka ja liikenne 12.08.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 07.09.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Laaturyhmä 01.07.2021 ehdollinen

LIITTEET	Pääpiirustukset	16 X
	Ympäristölupapäätös	1 X
	Vesi- ja viemäriolosuhteiden selvitys	1 X
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
	Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
	Rakennusoikeuslaskelma	1 X
	Naapurin kuuleminen	2 X
	Lausunto	3 X
	Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
	Piha- tai istutussuunnitelma	1 X
	Energiaselvitys	2 X
	Kosteudenhallintaselvitys	1 X
	Meluselvitys	4 X

Tärinäselvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 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 pyydettävä:

- 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 rakenteellisen turvallisuuden ja  
terveellisuuden vaatimuksiin perustuen.

Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään MRL 121 a §:ssä tarkoitettua  
laadunvarmistusselvitystä, MRL 150 b §:ssä tarkoitettua  
rakennustyönaikaista asiantuntijatarkastusta perustusrakenteisiin liittyen ja  
MRL 150 c §:ssä tarkoitettua rakennesuunnitelmien ulkopuolista tarkastusta  
perustusten ja meluntorjuntarakenteiden osalta.

Tarkastusraportin ensimmäinen, perustuksia ja stabiliteettia ja melun- ja  
tärinätorjuntaa koskeva osio on esitettävä rakennusvalvonnalle  
viimeistään ensimmäisten rakennepiirustusten virallistamisen yhteydessä.

Ennen rakentamista tulee pilaantuneen maaperän puhdistaminen toteuttaa  
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 28.4.2021 tekemän  
päätöksen (PIRELY/2415/202) ehtojen mukaan.

Rakennuksien suunnittelussa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

Tontin rakentamisessa on otettava huomioon tontin sijainti pohjaveden muodostumisalueella.

Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

Maanpinnat tontin rajoilla tulee sovittaa yleisten alueiden suunniteltaviin korkeusasemiin.

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

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.

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

Asuinrakennuksen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

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

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.

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.