

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-05140
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 §, 125.2 § ja aloittamisoikeus MRL 144 §
RAKENNUSPAIKKA	IX, 837-109-0420-0019 Ranta-Tampellan katu 29, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	845 m <sup>2</sup>
Rakentamismääräykset	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Asemakaava 8333
Sallittu kerrosala	3370+ata810 m <sup>2</sup>
Lisätietoja	+prs2%
HAKIJA	Asunto Oy Tampereen Itäviitta Kiinteistö Oy Aspinniemi 14 Asunto Oy Tampereen Näsintähystäjä Asunto Oy Tampereen Kanavanluotsi Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen ja maanalaisen pysäköintihallin osan rakentaminen
Uusi kerrosala	3966+ata269 m <sup>2</sup>
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 103922777M - kerrosala 3966 m <sup>2</sup> , josta 269 m <sup>2</sup> autosuoja- ja talouskerrosalaa - kokonaisala 4075 m <sup>2</sup> - kerrosluku 8 - paloluokka P1 - asuntojen lukumäärä 43 kpl, joista yksiöitä 2, kaksioita 25, kolmioita 8 ja neliöitä 8 kpl  Rakennuksen kerrosala ylittää 278 m <sup>2</sup> :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja 49 m <sup>2</sup> :llä porrashuoneiden ylittävältä osalta asemakaavan sallimalla tavalla.  Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 103922778N - rakennuksen kellarin tasolle rakennetaan maanalainen pysäköintihalliosan laajennus korttelin 420 käyttöön, pysäköintihallia tullaan jatkossa laajentamaan naapuritonteille - kokonaisala 400 m <sup>2</sup> - paloluokka P1 (paloilmoitin LPA-tontin 5 pysäköintihalliosassa) - rakennetaan ilman rajaseinää kiinni naapuritonteille rakennettaviin pysäköintihalleihin - ajoyhteys pysäköintihalliin kulkee LPA-tontin 5 kautta, Ranta-Tampellan kadulta.  Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve $3370 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/110 \text{ as-kem}^2 = 31 \text{ ap}$ - 28 ap osoitetaan tälle tontille ja viereiselle LPA-tontille korttelin yhteisestä pysäköintihallista liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti - yksi autopaikka on mitoitettu liikuntaesteisille  Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve $43 \text{ as} \times 1 \text{ pp/as} = 43 \text{ pp}$ - pihamaalle tehdään 4 polkupyöräpaikkaa ja kellarin varastotiloihin 43 paikkaa  Väestönsuoja: - suoja-tilan tarve $0,02 \times 3605,5 \text{ m}^2 + 0,01 \times 269 \text{ m}^2 = 74,80 \text{ m}^2$

- rakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 75 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa

Korttelin 420 tonttien 5, 18, 19 ja 20 rakentamisesta, johtojen ja putkien sijoittamisesta, hulevesistä, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, jätehuollosta, käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.

Tontin rajojen korkeusasemat sovitaan viereisen Kiiskisaarenpuiston suunniteltuihin korkoihin.

IV-konehuoneessa viherkatto.

Rakentamistapaohjeesta poiketen sisäpihan puoleiset julkisivut ovat suunnitelmassa pääosin punaruskeaa poltettua tiiltä poiketen rakentamistapaohjeen mukaisesta vaaleasta rappauksesta.

Ranta-Tampellan laaturyhmä on hyväksynyt hankkeen.

#### Poikkeaminen

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

Asemakaavan määrittämästä autopaikkatarpeesta 31 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 28 autopaikkaa.

Osa tontin pysäköintipaikoista osoitetaan asemakaavan sallimatta erillisen sopimuksen mukaisesti samassa korttelissa sijaitsevalle LPA-tontille rakennettavasta pysäköintihallista.

#### 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 Ulla-Maija Saarinen, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Ulla-Maija Saarinen, arkkitehti

#### LAUSUNNOT

##### Lausunnon antaja

Paikkatietoyksikkö  
09.12.2020  
puollettu

##### Lausunnon antaja

Pelastuslaitos  
15.12.2020  
puollettu

##### Lausunnon antaja

Kaupunkikuva-arkkitehti  
08.01.2021  
puollettu

##### Lausunnon antaja

Ranta-Tampella  
14.12.2020  
ei huomautettavaa

#### LIITTEET

Pääpiirustukset  
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto

19 X  
1 X

Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Tonttikartta	1 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	1 X
Naapurin kuuleminen	4 X
Lausunto	4 X
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	2 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Meluseelvitys	1 X
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	2 X
Muu selvitys	2 X
Muu liite	3 X
Hakemus	1 X

#### ALOITTAMINEN

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

Vakuuden laji  
Vakuus

Takausvakuutus  
110000 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.

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 menetellä.

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

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

Käytettävän maksaruohokaton paloluokan tulee olla vähintään Broof(t2).

Naapuritonteille rakennettaviin pysäköintihalliosiin osoitettujen autopaikkojen, tontille 18 sijoittuvan jätepuiston sekä kortteliin sijoittuvan, melulta suojatun leikki- ja oleskelualueen 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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä haettava puistossa sijaitsevan pelastustien osalta rasi-toimitusta rasi-teen perustamiseksi kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen asemakaava-

alueella

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 20.04.2024 mennessä ja saatettava loppuun 20.04.2026 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.