

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-02133
ASIA	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 125.2 §
RAKENNUSPAIKKA	IX, 837-109-0990-0007 Ranta-Tampellan katu 8, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	565 m ²
Rakentamismääräykset	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Asemakaava 8333
Sallittu kerrosala	3500+ata966 m ²
Lisätietoja	prs2%
HAKIJA	As. Oy Ranta-Tampellan Masuuni, Tampere PL 772, 33101 TAMPERE
TOIMENPIDE	Asuinkerrostalon rakentaminen ja maanalaisen pysäköintihallin osan laajentaminen
Uusi kerrosala	3831+ata453 m ²
Lisäselvitys	Asuinkerrostalo A, VTJ-PRT 103923311V - kerrosala 4284 m ² , josta 3831 m ² asuinkerrosalaa, 453 m ² autosuoja- ja talouskerrosalaa ja 70 m ² asemakaavan sallimaa prs2%- kerrosalaa - kerrosluku 10 - paloluokka P1, porrashuoneissa kuivanousuputkistot - asuntojen lukumäärä 51 kpl, joista yksiöitä 14 , kaksioita 15 , kolmioita 21 ja neliöitä 1 kpl Rakennuksen kerrosala ylittää 261 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja 70 m ² :llä porrashuoneiden ylittävältä osalta asemakaavan sallimalla tavalla. Liiketilän kerrosalaan käytetään autosuoja- ja talouskerrosalan rakennusoikeutta. Pysäköintihallin osa, VTJ-PRT 103923312W - pinta-ala 445 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 + 50 m ² liiketila 1 ap/120 kem ² = 33 ap - tonteille 7, 8 ja 9 rakennettavassa pysäköintihallissa on yhteensä 22 autopaikkaa tämän tontin käyttöön, yhteisjärjestelysopimuksen ja luvan liitteenä olevan pysäköintisuunnitelman mukaisesti - korttelista 992 osoitetaan lisäksi 5 autopaikkaa tämän tontin käyttöön tonttikauppaehtoien mukaisesti - yhteensä 27 autopaikkaa tämän tontin käyttöön Polkupyöräpaikat: - asemakaavan mukainen tarve 51 as x 1 pp/as + liiketila 1 pp/100 kem ² = 52 pp - rakennuksen ulkovälinevarastossa on 52 polkupyöräpaikkaa Väestönsuoja: - suojatilan tarve 0,02 x 3831 m ² + 0,01 x 453 m ² = 81,15 m ² - tämän tontin käyttöön osoitetaan 81,15 m ² varsinaista suojatilaa

väestönsuojista, jotka rakennetaan yhteisenä tonttien 7, 8 ja 9 rakennuksia varten yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti

Rakennuksen katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja.
Osa rakennuksen kattopinnasta on viherkattoa.

Tontin jätehuolto järjestetään imuputkijärjestelmällä. Jätepiste tulee sijaitsemaan tonteilla 990-4 ja 990-6.

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 33 autopaikkaa poiketen tonttia varten tehdään 27 autopaikkaa, korttelin yhteisen autopaikkasuunnitelman mukaisesti.

Liiketilän kerrosalaan käytetään autosuoja- ja talouskerrosalan rakennusoikeutta kokonaisrakennusoikeuden ylittymättä.

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

Osa rakennuksen parvekkeista ylittää tontin rajan Pumppuasemanraitin ja Ranta-Tampellan kadun puolelle poiketen rakennusjärjestyksen 13 §:stä sekä yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti viereisen tontin 6 puolelle.

Yksiöiden pienet parvekkeet eivät ole lasitettuja las-3 määräyksestä poiketen

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 Tuomo Kallio, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Tuomo Kallio, arkkitehti

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Paikkatietoyksikkö 14.12.2020 puollettu
Lausunnon antaja	Pelastuslaitos 08.12.2020 ehdollinen
Lausunnon antaja	Kaupunkikuva-arkkitehti 08.01.2021 puollettu
Lausunnon antaja	Ranta-Tampella 14.12.2020 ei huomautettavaa

LIITTEET

Pääpiirustukset	18 X
Sopimusjäljennös	1 X
Vesi- ja viemäriiitoslausunto	1 X
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 X
Selvitys rakennuksen perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 X
Pintavaaitus	1 X
Rakennusoikeuslaskelma	1 X
Pinnantasaussuunnitelma	1 X
Naapurin kuuleminen	2 X
Muistio	1 X
Lausunto	4 X
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 X
Energiaselvitys	1 X
Kosteudenhallintaselvitys	1 X
Tärinäselvitys	1 X
Paloturvallisuussuunnitelma	3 X
Muu selvitys	1 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 pyydettävä:

- 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 toteuttaa VTT-C-6665-11 sertifikaatin mukaisin ratkaisuin.

Käytettävän maksaruohokaton paloluokan tulee olla vähintään Broof(t2).

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

Pysäköintihalleihin osoitettujen autopaikkojen ja väestönsuojatilojen tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennusta varten on laadittava suunnitelmat sammutusvesiputkistosta.

Rakennuksen aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisuudesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran

eliminoimisesta.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2\text{)}$, rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

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 loppuseelvitys 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 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.