
Lupatunnus	LP-837-2021-07149
Kiinteistötunnus	837-301-1902-4
Kiinteistön osoite	Sandberginpolku 3, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	0.2238 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ellen PL 772, 33101 TAMPERE

Toimenpide Rakennuslupa, MRL 125.1 §
Kahden asuin kerrostalon, pysäköintihallin osan ja talousrakennuksen rakentaminen.

Lisäselvitykset

Asuin kerrostalo A, VTJ-PRT 104014376E

- kerrosala 1901 m²
- kellarin ala 199 m²
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 19 kpl: yksiö 1, kaksio 6, kolmio 7 ja neliö 5 kpl

Asuin kerrostalo B, VTJ-PRT 104014377F

- kerrosala 2128 m²
- kellarin ala 219 m²
- kerrosluku 6
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 27 kpl: yksiö 1, kaksio 16, kolmio 4 ja neliö 6 kpl

Asuinrakennuksen kerrosala ylittää 475 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja porrashuoneiden osalta asemakaavan sallimalla tavalla.

Talousrakennus, VTJ-PRT 1040143697

- pyörä-/jätekatos
- pinta-ala 56 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Maanalainen pysäköintihalli, VTJ-PRT 103870825S

- korttelin 1902 tonteille rakennetaan maanalainen pysäköintihalli, tontin 4 osalle rakennettavan pysäköintihallin osan pinta-ala 565 m²
- paloluokka P1
- osa pysäköintihallista on on aiemmalla luvalla 20-818-R

Maanalaiseen pysäköintihalliin ei rakenneta tontin rajoilla palomureja. Pysäköintihallin tilajaan järjestelyistä sovitaan yhteisjärjestelysopimus -selvityksen mukaisesti.

Rakennuksen pohjoispuolen parvekkeet ylittävät rakennusalan rajaa rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve $3554 \text{ kem}^2 \times 1 \text{ ap}/100 \text{ kem}^2 = 36$ autopaikkaa
- asemakaavan mukainen vieraspaikkatarve $3554 \text{ kem}^2 \times 1 \text{ ap}/1000 \text{ kem}^2 = 4$ autopaikkaa
- 36 autopaikkaa tehdään korttelin pysäköintihalliin ja 4 vieraspaikkaa korttelin 1906 yhteiseen pysäköintihalliin yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve $3554 \text{ kem}^2 \times 1 \text{ pp}/30 \text{ kem}^2 = 118$ polkupyöräpaikkaa, joista vähintään puolet katettuja
- tontin käyttöön tehdään yhteensä 118 pyöräpaikkaa, joista 100 kellaritiloissa ja 1. kerroksessa sekä 18 pp pihan pyöräkatoksessa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve $0,02 \times 4029 \text{ m}^2 = 80,58 \text{ m}^2$
- talo B:n kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 43 m^2 varsinaista suojatilaa talo B:n käyttöön ja talo A:n väestönsuoja, jossa $38,02 \text{ m}^2$ varsinaista suojatilaa tämän rakennuksen käyttöön sijaitsee tontilla 2 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Toimenpiteen yhteydessä tontille tehdään istutusaltaita asemapiirroksen mukaisesti. Rakennuksen vesikatolle sijoitetaan aurinkopaneelit.

Korttelin rakentamisesta, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, palomuuereista, jätehuollosta ja hulevesistä tehty yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.

Autohallin laajuudesta johtuen hulevesiä viivytetään 30 % koko korttelin vaatimuksesta hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Rakentaminen tehdään hyväksytyyn korttelisuunnitelman mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehtoissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala 3554 m^2
Uusi kerrosala 4029 m^2

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Altti Matti Sakari Suominen, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Altti Matti Sakari Suominen, arkkitehti

Kerrosala

4029 m^2

Rakennusoikeudellinen kerrosala

3554 m^2

Kokonaisala

5068 m^2

Tilavuus

16708 m^3

Poikkeamiset

Talo A ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan. Näin rakennuksen julkisivupinta on linjassa Talo B:n ja tontti 2:lla olevan rakennuksen parvekepielien kanssa.

Asemakaavan julkisivusommittelumääräyksestä poiketen talo B:n parvekevyöhyke on koko julkisivun mittainen rakennuksen pohjoisjulkisivulla arkkitehtonisista syistä. Yhtenäinen parvekevyöhyke tiilipiellillä tekee rakennusmassasta eheän ja monoliittimaisen.

Asemakaavan julkisivut ja -materiaalit määräyksestä talo A:n 3-kerroksisen osan katujulkisivulla osa elementtisaumoista on säkyvissä. Saumoja häivytetään betonin umbrapatinoitinkäsittelyllä, jolla betonipinnasta tulee vivahteikas ja värjäyspinnassa on sävyvaihtelua.

Hulevesiä viivytetään 30 % koko korttelin vaatimuksesta hulevesisuunnitelman mukaisesti, johtuen autopaikkavaatimuksen täyttävän autohallin laajuudesta korttelissa.

Lausunnot

Laaturyhmä, 15.12.2021, Pöydälle
Kuntatekniikka ja liikenne, 17.12.2021, Lausunto
Laaturyhmä, 3.1.2022, Ehdollinen
Laaturyhmä, 4.1.2022, Lausunto
Kaupunkikuva-arkkitehti, 6.5.2022, Puollettu
Paikkatietoyksikkö, 9.2.2022, Ei lausuntoa

	Pelastuslaitos, 2.3.2022, Ehdollinen																																				
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.																																				
Liitteet	<table border="0"> <tr> <td>Asemapiirros</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Energiaselvitys</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Julkisivujen väriyssuunnitelma</td> <td>2 kpl</td> </tr> <tr> <td>Julkisivupiirustus</td> <td>2 kpl</td> </tr> <tr> <td>Kartta-aineisto rakennuslupaa varten</td> <td>2 kpl</td> </tr> <tr> <td>Kosteudenhallintaselvitys</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Lausunto</td> <td>4 kpl</td> </tr> <tr> <td>Leikkauspiirustus</td> <td>2 kpl</td> </tr> <tr> <td>Muu pelastusviranomaisen suunnitelma</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Muu pääpiirustus</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Naapurin kuuleminen</td> <td>4 kpl</td> </tr> <tr> <td>Pintavaaitus</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Pohjapiirustus</td> <td>15 kpl</td> </tr> <tr> <td>Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Sopimusjäljennös</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto tai -kartta</td> <td>1 kpl</td> </tr> <tr> <td>Väestönsuojasuunnitelma</td> <td>1 kpl</td> </tr> </table>	Asemapiirros	1 kpl	Energiaselvitys	1 kpl	Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl	Julkisivupiirustus	2 kpl	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl	Lausunto	4 kpl	Leikkauspiirustus	2 kpl	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl	Muu pääpiirustus	1 kpl	Naapurin kuuleminen	4 kpl	Pintavaaitus	1 kpl	Pohjapiirustus	15 kpl	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl	Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä	1 kpl	Sopimusjäljennös	1 kpl	Vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto tai -kartta	1 kpl	Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl																																				
Energiaselvitys	1 kpl																																				
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl																																				
Julkisivupiirustus	2 kpl																																				
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl																																				
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl																																				
Lausunto	4 kpl																																				
Leikkauspiirustus	2 kpl																																				
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl																																				
Muu pääpiirustus	1 kpl																																				
Naapurin kuuleminen	4 kpl																																				
Pintavaaitus	1 kpl																																				
Pohjapiirustus	15 kpl																																				
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl																																				
Selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä	1 kpl																																				
Sopimusjäljennös	1 kpl																																				
Vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto tai -kartta	1 kpl																																				
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl																																				
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.																																				
Päätös	Myönnetty																																				
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäriyönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja																																				
Vaaditut katselmukset	Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus																																				
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma																																				
Lupaehto	<p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.</p> <p>Rakentamisessa tulee huomioida ELY-keskuksen lausuntojen PIRELY/322/07.00/2010 rakentamista koskevat johtopäätökset ja määräykset.</p> <p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>Pelastustien ja pelastusauton toimintapaikkojen sijoittaminen asemakaavalliselle puistoalueelle: Puistokäytävän ja pelastusajoneuvon toimintapaikan mahdolliset tasonnostot pelastusajoneuvojen vaatimusten mukaisiksi tapahtuvat luvanhakijan</p>																																				

kustannuksella. Tämän puistokäytäväosuuden yhteensovittamisesta muuhun puistorakenteeseen on sovittava tarvittaessa Viheralueet ja hulevedet -yksikön kanssa.

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.

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa toteuttaa ympäristöministeriön asetuksen 848/17 §24:ssä sekä taulukossa 8 esitettyjä paloturvallisuusvaatimuksia noudattaen.

Rakennuksen aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta. Pelastuslaitoskortti sijoitetaan pelastuslaitoksen toiminnan kannalta keskeiseen paikkaan.

Pihakansirakenteen koko liikennöitävän alueen tulee täyttää pelastustiekäytön ja pelastusajoneuvon tukijalkojen pistekuormien asettamat vaatimukset.

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

Hätäkeskukseen kytkettävän paloilmoittimen elinkaarikirja on esitettävä pelastusviranomaiselle.

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

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

Ennen rakennuksien käyttöönottoa tulee pelastuslaitokselta tilata erityinen palotarkastus.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Asuinrakennuksen käyttöön kortteleilta 1902 osoitettujen leikki- ja ulko-oleskelutilojen, autopaikkojen ja pelastustien tulee olla käytettävissä, kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytty.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä vaadittujen katselmusten pitämistä.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

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. Palokatkosten

loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

21.6.2022

Käsittelijä
Päätätjä

Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.6.2022
27.6.2022
viimeistään 27.7.2022
28.7.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.7.2025 ja saatettava loppuun 28.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.