
Lupatunnus	LP-837-2021-05655
Kiinteistötunnus	837-109-992-5
Kiinteistön osoite	Koelaitoksenkatu 8, 33180 TAMPERE
Pinta-ala	0.1791 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Kanavankaiku Hatanpäänvaltatie 11, 33100 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus 144 § Asuinkerrostalon, pysäköintihallin ja talousrakennuksen rakentaminen
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 104005568A</p> <ul style="list-style-type: none">• asuinkerrosala 6214 m²• autosuoja- ja taloustillan kerrosalaa 859 m²• kerrosluku 14• paloluokka P1, porrashuoneessa kuivanousuputkisto ja asuntojen ovissa ovensulkijat• yksiö 83 kpl, kaksio 35 kpl ja kolmio 12 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 130 kpl <p>Rakennuksen kerrosala ylittää 366 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla ja 117 m²:llä porrashuoneiden ylittävältä osalta asemakaavan sallimalla tavalla.</p> <p>Talousrakennus, VTJ-PRT 104005570C</p> <ul style="list-style-type: none">• ulkoiluvälinevarastokatos• kokonaisala 245 m²• kerrosluku 2• paloluokka P1 <p>Pysäköintihallin osa, VTJ-PRT 104005569B</p> <ul style="list-style-type: none">• laajennuksen autosuoja- ja taloustillan kerrosalaa 1668 m²• kerrosluku 2• paloluokka P1, suojaustaso 1 <p>Rakennus ja siihen liittyvä pysäköintihalli on jatkoa tällä samalla tontilla rakenteilla olevalle ja aikaisemmin luvan saaneelle pysäköintihallin osalle (tontti 837-109-992-5, LP-837-2020-01199)</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve $5731 \text{ m}^2 \times 1 \text{ ap}/110 \text{ m}^2 = 52 \text{ ap}$• kortteliin 109-992 rakennettavasti pysäköintihallista osoitetaan tämän rakennuksen käyttöön 49 autopaikkaa, autopaikoista 2 mitoitettu liikuntaesteisille, autopaikoista 1 sijoittuu tontille 4 ja 48 tälle tontille 5• ajo pysäköintihalliin kulkee Helmisenraitin kautta <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve $130 \text{ as} \times 1 \text{ pp/as} = 130 \text{ pp}$• tontin pyöräkatoksessa on 132 polkupyöräpaikkaa <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve $0,02 \times 6214 \text{ m}^2 + 0,01 \times 859 \text{ m}^2 = 132,86 \text{ m}^2$• asuinkerrostalon 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 90 m², loput tarvittavasta suojatilasta 42,86 m² osoitetaan viereiselle tontille 992-6 rakennettavasta väestönsuojata tämän tontin käyttöön rasitesopimuksen mukaisesti.

Korttelin 992 tonttien 2-6 rakentamisesta, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, jätehuollosta, käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelysopimus on luvan liitteenä.

Pysäköintihalli rakennetaan kiinni naapurintonteille 992-4 ja tälle tontille 5 rakennettaviin rakennuksiin ilman palomuuria ja pysäköintihalliosat ajoväyliseen ovat korttelin yhteiskäytössä yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Korttelin jätehuolto järjestetään imuputkijärjestelmällä. Yhteinen jätepiesti sijaitsee tällä tontilla 109-992-5.

Ranta-Tampellan laaturyhmä on hyväksynyt hankkeen. Kaupunkikuvatoimikunnan ja pelastuslaitoksen lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehtoisissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 5731+ata3460 m²+prs2%
Rakennettu kerrosala: 0+ata830 m²
Uusi kerrosala: 6214+ata2527 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Juha Saarijärvi, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Petri Hirvonen, arkkitehti

Kerrosala

8740 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

8248 m²

Kokonaisala

8985 m²

Tilavuus

32132 m³

Poikkeamiset

Rakennuksen korkeusasema poikkeaa asemakaavan määrittämästä rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemasta 14. kerroksen pohjoisosalla.

Asemakaavan määrittämästä autopaikkatarpeesta 52 autopaikkaa poiketen tontin käyttöön tehdään 49 autopaikkaa.

Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 13 §:stä poiketen parvekkeet ylittävät tontin rajan katualueella enemmän kuin 1,2 metriä.

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 13.10.2021, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 17.3.2022, Puollettu
Paikkatietoyksikkö, 29.12.2021, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 16.12.2021, Ehdollinen
Ranta-Tampella, 15.12.2021, Ei huomautettavaa
Viheralueet ja hulevedet, 13.12.2021, Puollettu
Pelastuslaitos, 12.1.2022, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	4 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	5 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu liite	7 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	2 kpl

Naapurin kuuleminen	1 kpl
Palotekninen lausunto	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	15 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitesopimus	2 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Vesi- ja viemäriiltilausunto tai -kartta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätös

Myönnetty aloitusoikeudella

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.

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

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.

Tarvittava väestönsuojan osa on toteutettava seuraavassa rakennusvaiheessa enintään viiden vuoden kuluessa tämän rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

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

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

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa toteuttaa VTT-C-6665-11 sertifikaatin mukaisin ratkaisuin.

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

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

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

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

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.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huoltoohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytyt.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

Vakuus 22400€, Takausvakuutus, 16.11.2021
12.4.2022

Käsittelijä Viranhaltija Kaija Rask
Päätätjä Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä 14.4.2022

Päätöksen antopäivä 19.4.2022

Oikaisuvaatimus jätettävä viimeistään 19.5.2022

Päätös lainvoimainen 20.5.2022

Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.5.2025 ja saatettava loppuun 20.5.2027

mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.