

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2024-03376	
Kiinteistötunnus	837-303-780-24	
Kiinteistön osoite	Lentokentänkatu 9a, 33900 Tampere	
Pinta-ala	5.4231 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	TT-3, teollisuusrakennusten korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Koja-Yhtiöt Oy	
<b>Toimenpide</b>	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Teollisuusrakennuksen rakentaminen, joka johtaa teollisuusrakennuksen purkamiseen	
Lisäselvitykset	Teollisuusrakennus, VTJ-PRT 104189787V: <ul style="list-style-type: none"><li>kerrosala 3096 m<sup>2</sup></li><li>kerrosluku 2</li><li>paloluokka P2, hätäkeskukseen kytketty paloilmoin</li></ul> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>asemakaavan mukainen tarve</li></ul> <p>teollisuustilat: 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> x 12501 m<sup>2</sup> = 125 autopaikkaa varastotilat: 1 ap/150 k-m<sup>2</sup> x 892 m<sup>2</sup> = 6 autopaikkaa toimistotilat: 1 ap/50 k-m<sup>2</sup> (kaava 6336) x 1085 m<sup>2</sup> = 22 autopaikkaa toimistotilat: 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> (kaava 6287) x 862 m<sup>2</sup> = 9 autopaikkaa autopaikkojen tarve yhteensä 162 kpl</p> <ul style="list-style-type: none"><li>toimenpiteen jälkeen tontilla on 183 autopaikkaa pihamaapaikkoina, joista 2 on LE-autopaikkoja</li></ul> <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>tontille tehdään 20 polkupyöräpaikkaa</li></ul> <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>rakentamisvelvoite / lupa 16-336-R: suojatilan tarve 0,01 x 7263 m<sup>2</sup> + 0,02 x 436 m<sup>2</sup> = 81,35 m<sup>2</sup></li><li>teknologiakeskus: suojatilan tarve 0,01 x 2741 m<sup>2</sup> + 0,02 x 355 m<sup>2</sup> = 34,51 m<sup>2</sup></li><li>suojatilarve yhteensä 105,86 m<sup>2</sup></li><li>rakennuksen 1. krs tasolle tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 135 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa</li></ul> <p>Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 28 maalämpökaivoa.</p> <p>Toimenpiteen yhteydessä puretaan vanha teollisuusrakennus: VTJ-PRT 1028898990</p> <ul style="list-style-type: none"><li>kerrosala 8569 m<sup>2</sup></li></ul>	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 27115 m <sup>2</sup> Rakennettu kerrosala: 20321 m <sup>2</sup> Purettava kerrosala: 8569 m <sup>2</sup> Uusi kerrosala: 3096 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Ismo Johannes Blomqvist, rakennusarkkitehti Jukka Vahala, rakennusarkkitehti
Kerrosala	3096 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3096 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	3096 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	28230 m <sup>3</sup>	

Poikkeamiset

Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan. Asemakaavassa istutettavaksi alueen osaksi merkitylle alueelle sijoitetaan ajoyhteyksiä. Poiketaan paloturvallisuusasetuksen 848/2017 edellyttämästä toisen kerroksen tasolla olevan yli 300 m<sup>2</sup> toimistotilan poistumisteiden lukumäärästä.

Hakijan perustelut:

"Asemakaava on vanha, tehty vanhan tonttijaon mukaan, ja ilmeisesti ajatuksella mahdollistaa läpiajo Lentokentän kadulta Sarankulmankadulle. Nyt kun tontit on yhdistetty, niin tuo "ei rakennusalue" jää yhden tontin sisälle."

"Logistiikkakeskuksen sijainti lisää sisäpihan rekkaliikennettä, ja jalankulku D -halliin halutaan järjestää turvalliseksi. Samalla tuosta uudesta reitistä muodostuu pelastustie."

"Osastokoon ylitys on vähäinen (13 m<sup>2</sup>). Lisäksi poistumistienä olevaan porrashuoneeseen pääsee kahta eri reittiä. Osastosta on myös varatienä tikas."

Lausunnot

Kiinteistönmuodostus, 31.7.2024, Ei lausuntoa  
Pelastuslaitos, 14.10.2024, Ehdollinen  
Kuntatekniikka ja liikenne, 21.11.2024, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta. Naapuri 837-586-2-6 on huomauttanut hankkeesta. Huomautus on luvan liitteenä. Rakentaminen ei koske huomauttaneen naapurin etua.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl
Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus	1 kpl
Savunpoistosuunnitelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.

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 pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

	<p>Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.</p>
<b>Päätös</b>	<p>Myönnetty</p>
Vaaditut työnjohtajat	<p>Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>
Vaaditut katselmukset	<p>Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma</p>
Lupaehto	<p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p> <p>Lämpökaivojen sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoon liittyvät putkistot on esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä.</p> <p>Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.</p> <p>Pelastusviranomaiselle tulee esittää hätäkeskukseen yhdistettävän paloilmottimen elinkaarikirja.</p> <p>Rakentamisen yhteydessä on huomioitava pelastuslaitoksen ehdollisen lausunnon ohjeet ja määräykset.</p>
Käsittelijä	<p>Lupa-arkkitehti Juhani Fried</p>
Päätäjät	<p>Ympäristö- ja rakennusjaosto Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta</p>
Päätöspäivämäärä	<p>10.12.2024</p>
Päätöksen julkisanopäivä	<p>12.12.2024</p>
Päätöksen antopäivä	<p>13.12.2024</p>
Oikaisuvaatimus jätettävä	<p>viimeistään 13.1.2025</p>
Päätös lainvoimainen	<p>14.1.2025</p>
Päätöksen voimassaolo	<p>Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.1.2028 ja saatettava loppuun 14.1.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.</p>