

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2022-06634
Kiinteistötunnus	837-111-169-22
Kiinteistön osoite	Kyttälänkatu 7, 33100 TAMPERE
Pinta-ala	0.1293 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	As Oy Nikama c/o Isännöinti Ilkka Saarinen Oy Insinöörinkatu 40, 33720 TAMPERE

## Toimenpide

Rakennuslupa, MRL 125.1 §  
Asuinkerrostalon ja maanalaisen pysäköintihallin osan rakentaminen

## Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, talo AB VTJ-PRT 1041135066

- kerrosalaa 7174 m<sup>2</sup>, josta liiketilaa 1005 m<sup>2</sup> ja yhteistiloja 162 m<sup>2</sup>
- kokonaisala 7917 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 10
- paloluokka P1
- yksiö 48, kaksio 14, kolmio 20 ja neliö 9 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 91 kpl

Maanalaisen pysäköintihallin osa, VTJ-PRT 104113485H

- pinta-ala 450 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 1
- paloluokka P1

Tontin asuinrakennuksen kerrosala ylittää 374 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Tontilta on purettu rakennus aiemmalla luvalla LP-837-2023-00157 (23-0321-R)

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus 32 ap, paikat toteutetaan keskitettynä rakenteellisena pysäköintinä ja nimeämättöminä sekä yhteiskäyttöautosopimuksella
- 26 ap sijoitetaan tontin pysäköintihalliin, joista 16 ap tämän tontin osalla ja 10 ap tontilla 24, yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti ja 6 ap Hämpin pysäköintilaitokseen. Lisäksi käytössä on yksi yhteiskäyttöauto. Sopimukset autopaikoista on luvan liitteenä.

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve 115 pp, josta sisäpaikkoja vähintään 60 pp
- asuinrakennuksen kellarikerroksessa 136 pp ja maantason UVV-varastossa 28 pp, yhteensä 164 polkupyöräpaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve 131,5 m<sup>2</sup>
- rakennuksen kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 131,5 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa.

Kaupunkikuva-arkkitehdin ja pelastuslaitoksen lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Korttelin 837-111-169 tonttien 22 ja 24 rakentamisesta, tontin rajan palomuurista, hulevesistä, yhteispihasta, ajo- ja kulkureiteistä, pysäköinnistä, pelastusteistä, talotekniikasta, muuntamosta, jätehuollosta, perustusrakenteiden ulottamisesta naapuritontille, johtojen sijoittamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta sovitaan liitteenä olevien rasitesopimuksien mukaisesti. Lisäksi katualueelle sijoitettavien

	perustusrakenteiden, väestönsuojan ilmanvaihtorakenteiden ja hulevesiviemäreiden järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan rasitesopimuksen mukaisesti																																									
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 6050+ly750 m <sup>2</sup> Uusi kerrosala: 6007+ly1167 m <sup>2</sup>																																									
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa																																								
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Ida-Julia Väänänen, arkkitehti Ida-Julia Väänänen, arkkitehti																																								
Kerrosala	7174 m <sup>2</sup>																																									
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6800 m <sup>2</sup>																																									
Kokonaisala	8817 m <sup>2</sup>																																									
Tilavuus	30394 m <sup>3</sup>																																									
Poikkeamiset	<p>Asemakaavan yleismääräys: Julkisivujen tulee olla rapattuja tai paikalla muurattua tiiltä. Poikkeaminen: Kadun puolen julkisivuissa ns. kaupunkitaskussa ja sisäänkäynnissä sekä jalustakerroksissa julkisivumateriaalina on palosuojakäsitelty puu ja hiottu betoni asemakaavakarttaan liittyvän havainneaineiston (viitesuunnitelma) ja hyväksytyyn kaupunkikuva-aineiston mukaisesti. Parvekepielissä julkisivutiili on kiinnitetty elementteihin ja jälkisaumataan paikalla.</p> <p>Hakijan perustelu: Sisäänkäyntejä ja kaupunkitaskun arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista merkitystä on korostettu puuverhouksella. Jalustaa on korostettu muusta julkisivusta poikkeavalla materiaalilla. Uritettu hiottu ulkokuorielementein toteutettu julkisivu on kestävä ja kaunis. Parvekepielien tiilipinta on sama kuin paikallamuuratuissa osioissa. Saumaus toteutetaan samanlaisesti kuin paikallamuuratuissa seinissä ja aukoissa käytetään kokonaisia tiiliä, joilla saavutetaan yhtenevä ulkonäkö paikallamuuratun kanssa. Paikallamuuraten liikuntasaumojen määrä olisi ollut parvekejulkisivuissa sama kuin elementtitekniikalla tehtynä.</p>																																									
<b>Lausunnot</b>	Kaupunkikuvatoimikunta, 26.1.2023, Lausunto Kaupunkikuva-arkkitehti, 17.8.2023, Ehdollinen Kiinteistönuodostus, 27.6.2023, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 3.7.2023, Lausunto Maisema-asiantuntija, 13.10.2023, Lausunto Pelastuslaitos, 5.7.2023, Ehdollinen																																									
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.																																									
<b>Liitteet</b>	<table><tr><td>Asemapiirros</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Energiaselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivujen värityssuunnitelma</td><td>4 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>4 kpl</td></tr><tr><td>Kartta-aineisto rakennuslupaa varten</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Kosteudenhallintaselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Lausunto</td><td>5 kpl</td></tr><tr><td>Leikkauspiirustus</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Meluselvitys</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Muu liite</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Palotekninen lausunto</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Paloturvallisuussuunnitelma</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Pohjapiirustus</td><td>10 kpl</td></tr><tr><td>Rakennusoikeuslaskelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Sopimusjäljennös</td><td>4 kpl</td></tr><tr><td>Tonttikartta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Vesi- ja viemäriiliitoslausunto 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 värityssuunnitelma	4 kpl	Julkisivupiirustus	4 kpl	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl	Lausunto	5 kpl	Leikkauspiirustus	3 kpl	Meluselvitys	2 kpl	Muu liite	1 kpl	Naapurin kuuleminen	1 kpl	Palotekninen lausunto	1 kpl	Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl	Pohjapiirustus	10 kpl	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl	Sopimusjäljennös	4 kpl	Tonttikartta	1 kpl	Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	1 kpl	Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl																																									
Energiaselvitys	1 kpl																																									
Julkisivujen värityssuunnitelma	4 kpl																																									
Julkisivupiirustus	4 kpl																																									
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl																																									
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl																																									
Lausunto	5 kpl																																									
Leikkauspiirustus	3 kpl																																									
Meluselvitys	2 kpl																																									
Muu liite	1 kpl																																									
Naapurin kuuleminen	1 kpl																																									
Palotekninen lausunto	1 kpl																																									
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl																																									
Pohjapiirustus	10 kpl																																									
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl																																									
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl																																									
Sopimusjäljennös	4 kpl																																									
Tonttikartta	1 kpl																																									
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	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.

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

## Päätös

Myönnetty

### Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

### Vaaditut katselmuks

Pohjakatselmus  
Sijainnin merkitseminen  
Rakennekatselmus  
Sijaintikatselmus  
Vesilaitteiden katselmus  
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
Väestönsuojan tarkastus  
Erityinen palotarkastus  
Loppukatselmus

### Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma  
Vesi- ja viemärisuunnitelma  
Ilmanvaihtosuunnitelma  
Pohjarakennesuunnitelma  
Palokatkosuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma

### Lupaehto

Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eriste suojata paloturvallisuussuunnitelman kohdan 5.3 mukaisesti.

Käytettävän maksaruohokaton paloluokan tulee olla vähintään Broof(t2).

Selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen liitettävän paloilmoittimen elinkaarikirja on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt automaattisen sammutuslaitteiston ja paloilmoittimen käyttöönottotarkastuksen.

Rakennusta varten on laadittava sammutusvesiputkiston ja VIRVE-verkon suunnitelma.

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

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

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

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Käsittelijä  
Päätätjä

Viranhaltija Kaija Rask  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

31.10.2023  
2.11.2023  
3.11.2023  
viimeistään 4.12.2023  
5.12.2023  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.12.2026 ja saatettava loppuun 5.12.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.