

| | |
|------------------------|---|
| Lupatunnus | LP-837-2025-00080 |
| Kiinteistötunnus | 837-237-3884-2 |
| Kiinteistön osoite | Maakaari 6 |
| Pinta-ala | 0.4450 ha |
| Kaavatilanne | Asemakaava |
| Kaavan käyttötarkoitus | AK Asuinkerrostalojen korttelialue |
| | palas-3 Tontille saa sijoittaa palveluasumista. |
| Hankkeeseen ryhtyvä | Elämäni Kodit 40 Oy |

Toimenpide

Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104284030Y

- kerrosala 4314, josta asemakaavan määrittämää taloustilaa 98 m².
- rakennuksen 1. kerrokseen sekä ylimmän kerroksen yläpuolelle tehdään yhteistilaa asemakaavan määrittämällä tavalla
- rakennuksen 1. kerrokseen tehdään palveluasumisen tilaa
- kerrosluku 5 + ullakko
- paloluokka P1, paloilmoinjärjestelmä rakennuksen 1. kerroksessa
- asuntojen lukumäärä yhteensä 52 kpl: yksiö 26, kaksio 9, kolmio 13 ja nelikko 4 kpl

Kerrosalan laskennassa menetellään rakentamislain 196 §:n mukaisesti. Rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala ylittää 214 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuin- ja taloustilojen kerrosalan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Rakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä.

Autokatos, VTJ-PRT 104284050L

- pinta-ala 236 m²
- kerrosluku 6
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (3094 m² x 1 ap/vas120 m²) = 26 autopaikkaa
- asemakaavan mukainen tarve (826 m² x 1 ap/pas450 m²) = 2 autopaikkaa
- tontille tehdään yhteensä 30 autopaikkaa: 16 autokatospaikkaa ja 14 pihamaa-autopaikkaa, joista kaksi tehdään inva-paikkana

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (3094 m² x 1pp/vas35 m²) = 89 polkupyöräpaikkaa, joista puolet tulee osoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä
- asemakaavan mukainen tarve (24 työntekijää x 0,25 /työntekijä) = 6 polkupyöräpaikkaa
- tontille tehdään 98 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (4180 m² x 0.02)+(542 m² x 0.01) = 89,02 m²
- rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 91,00 m²

Toimenpiteen yhteydessä tontille tehdään kasvihuone, jonka pystyttäminen ei edellytä lupamenettelyä.

Kiinteistön jätahuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 4000+t100+at80 m²

Uusi kerrosala: 4216+t98+at0 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa
Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Tomi Tapani Paukkunen, rakennusarkkitehti
Tomi Tapani Paukkunen, rakennusarkkitehti

Kerrosala

4314 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

3925 m²

Tilavuus

15875 m³

Rakennettava kokonaisala

4958 m²

Lausunnot

Laaturyhmä, 2.3.2026, Ei puollettu
Laaturyhmä, 11.3.2026, Puollettu
Kiinteistönmuodostus, 8.4.2026, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 8.4.2026, Puollettu
Pelastuslaitos, 27.4.2026, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

| | |
|---|-------|
| Asemapiirros | 1 kpl |
| Energiaselvitys | 1 kpl |
| Energiatodistus | 1 kpl |
| Julkisivujen väriyssuunnitelma | 1 kpl |
| Julkisivupiirustus | 4 kpl |
| Kosteudenhallintaselvitys | 1 kpl |
| Lausunto | 4 kpl |
| Leikkauspiirustus | 1 kpl |
| Meluseelvitys | 1 kpl |
| Muu pelastusviranomaisen suunnitelma | 1 kpl |
| Naapurin kuuleminen | 1 kpl |
| Paloturvallisuussuunnitelma | 2 kpl |
| Piha- tai istutussuunnitelma | 1 kpl |
| Pintavaaitus | 1 kpl |
| Pohjapiirustus | 8 kpl |
| Rakennusoikeuslaskelma | 2 kpl |
| Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista | 1 kpl |
| Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä | 1 kpl |
| Turvallisuusselvitys | 2 kpl |
| Väestönsuojasuunnitelma | 1 kpl |

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakentamislupahakemus ja esitetyt pääpiirustukset sekä niitä vastaavat koneluettavat tiedot hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin ehdoin.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen tontin vuokrauspäätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

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

Päätöksen perustelut

Rakennushanke täyttää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella määritellyt luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuskohde täyttää olennaiset tekniset vaatimukset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Vaaditut työnjohtajat

Rakentamislaki 42.1 § kohta 1 ja 3, 68 a § ja 111 §

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Pohjaveden hallintasuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta. Hulevesien hallinta tulee olla järjestetty myös rakentamisen aikana ja ennen tonttien käyttöönottoa.

Rakentaminen ei saa merkittävästi heikentää Myllypuron Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja.

Korttelin tonteilta muodostuvien hulevesien hallitsemiseksi rakennetaan tonttien yhteinen huleveden hallintarakenne. Vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakenteessa, mutta mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä viivyttaa siten, että viivytyrakenteen mitoitustilavuus on yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneen viivytyrakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviaineksen arseeni- ja rikkipitoisuus on selvitettävä ennen kiviaineksen käyttöä.

Tontin rakentamisessa on otettava huomioon tontin sijainti vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella.

Rakennusten alin sallittu perustamistaso on vähintään 1 m pohjaveden ylimmän pintatason yläpuolella.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan työmaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

Maanpinnat tontin rajoilla tulee sovittaa yleisten alueiden suunniteltaviin korkeusasemiin.

Tontilla tehtävät täytöt ja leikkaukset eivät saa ylittää tontin rajoja.

Ennen rakentamista tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa RakL 111 § mukainen laadunvarmistusselvitys.

Asuinrakennuksen öäneneristys 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.

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa asuintilojen, ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Tontille asennettavalle aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisuudesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta.

Pelastusviranomaiselle tulee esittää selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen kytkettävän paloilmoittimen elinkaarikirja.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee pelastusviranomaiselta tilata väestönsuojan tarkastus ja muun tarkastuksen suorittaminen.

Ennen loppukatselmusta tulee rakennukselle laatia Rakl 38 §:n määrämällä tavalla rakennustuoteluettelo.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk
2 kk 24 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Titta Tamminen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

16.6.2026
22.6.2026
viimeistään 29.7.2026
30.7.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.7.2029 ja saatettava loppuun 30.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.