

Lupatunnus	LP-837-2025-01965
Kiinteistötunnus	837-75-6203-4
Kiinteistön osoite	Niittyhaankatu 20
Pinta-ala	8.8495 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T 10 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi myymälä- ja konttorirakennuksia ja muita vastaavia palvelutarkoituksiin osoitettavia rakennuksia ja toimintoja, kuitenkin siten, että em. tilojen yhteenlaskettu kokonaismäärä tontilla on korkeintaan 10 % rakennetun ja samanaikaisesti rakentuvan teollisuus- ja varastotilan määrästä. Tontille saadaan myös sijoittaa rakennetun tai samanaikaisesti rakentuvan teollisuus- ja varastotilan toimintaa varten välttämättömän henkilökunnan asuntoja. Asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m ² kun tontin rakennusoikeus on alle 100 2 kerrosalaa ja tätä suuremmilla tonteilla 10 % sallitusta rakennusoikeudesta, kuitenkin enintään viisi asuntoa. Tontilla on varattava tarpeelliset kuormaus- ja purkamistilat. Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Tontin ulkovarastoalueet on ympäröitävä vähintään 180 cm korkealla rakenteellisella aidalla.
Hankkeeseen ryhtyvä	NextPharma Oy

Toimenpide	Varastorakennuksen rakentaminen ja aloittamisoikeus	
Lisäselvitykset	Varastorakennus (VTJ-PRT 104236803H) - kerrosala 3798 m² - kerrosluku 1 - paloluokka P1, rakennus varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoittimella ja automaattisella sammutuslaitteistolla Autopaikat: - asemakaavan mukainen tarve 1 ap / 3 työntekijää x 7 hlö + 1 ap / 50 tsto-m² x 70 m² = 4 ap - toimenpiteen jälkeen tontilla on 236 kpl, joista 4 kpl tämän rakennuksen käytössä Väestönsuoja: - tarve henkilöperusteisen mitoituksen mukaisesti 0,75 m² x 7 hlö = 5,25 m² - tarvittava suojatila osoitetaan teollisuusrakennuksen (VTJ-PRT 103358513K) S1 -luokan väestönsuojasta (väestönsuojaselvitys liitteenä) Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa ja tämän luvan ehdoissa.	
Rakennusoikeus	e=0,5 Sallittu 44 248 m ² Käytetty 18 995 m ² Uusi 3798 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vilho Lehtoaho, arkkitehti Vilho Lehtoaho, arkkitehti
Kerrosala	3798 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3798 m ²	
Tilavuus	40200 m ³	
Rakennettava kokonaisala	3798 m ²	

Lausunnot		Kiinteistönmuodostus, 16.7.2025, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 25.7.2025, Ehdollinen Ympäristönsuojelu, 6.8.2025, Lausunto Ympäristönsuojelu, 6.8.2025, Lausunto Ympäristönsuojelu, 8.8.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen		Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	2 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	4 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu liite	2 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	5 kpl
	Pohjapiirustus	2 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Päätösehdotus	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	2 kpl
	Tonttikartta	1 kpl
Päätösehdotus		Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakentamislupahakemus 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
Päätöksen perustelut		Rakennushanke täyttää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella määritellyt luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet		Rakentamislaki 42.1 § kohta 1 ja 78 §
Vaaditut työnjohtajat		Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmuks		Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat		Rakennesuunnitelma

Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

RakL 78 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden ja rungon osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

Ympäristönsuojelun lausuntojen ehdot tulee huomioida suunnitelmissa ja toteutuksessa.

Selvitys rakennustyömaan hulevesien hallinnasta tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen maanrakennustöiden aloittamista. Rakentamisaikaisten hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Tampereen kaupungin työmaavesiohjetta.

Ennen rakentamistyöhön ryhtymistä on Pelastusviranomaiselle esitettävä ja hyväksyttävä seuraavat erityissuunnitelmat:

- automaattisen paloilmoittimen elinkaarikirjaksi päivitetty toteutuspyytäkirja
- automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteet
- alueesta on päivitettävä suojelupiirros, jossa huomioidaan myös muut alueella tehtävät muutokset
- laadittava savunpoistokaavio ja sijoitettava savunpoiston laukaisukeskuksen yhteyteen ennen pelastusviranomaisen tarkastusta

Poistumisreittien merkitseminen on toteutettava SM:n asetuksen 977/2024 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia.

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Em. tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi

Vakuus

227 880€, Vakuutustakaus, 18.8.2025

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Noora Mukala

Päätäjä

Ympäristö- ja rakennusjaosto

Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

26.8.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

29.8.2025

Muutosta haettava

viimeistään 6.10.2025

Päätös lainvoimainen

7.10.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.10.2028 ja saatettava loppuun 7.10.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.