

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2025-05572
Kiinteistötunnus	837-37-5819-3
Kiinteistön osoite	Hautalankatu 32
Pinta-ala	1.7484 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY-6 Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	KOy Tampereen Hautalankatu 32

**Toimenpide**

Teollisuusrakennuksen laajentaminen ja aloittamisoikeus

## Lisäselvitykset

Rakennuspaikka muodostuu määräaloista 837-37-5819-0003M0503, 837-584-0035M0602, 837-584-0037M0602 ja 837-584-0037M0505, jotka muodostavat hallinnollisen tontin 837-37-5819-6.  
Tonttijako lainvoimainen 27.3.2026, lohkomistoimitus vireillä.

Tehdasrakennus (VTJ-PRT 102059235C):

- laajennuksena rakennetaan tehdashalli sekä toimisto- ja teknisiä tiloja, laajennuksen kerrosala 4058 m<sup>2</sup>
- tila- ja väliseinämuutoksia toimisto- ja henkilökuntatiloissa, olemassa olevassa rakennuksen osassa, suunnitelmien mukaan
- kerrosluku 3
- paloluokka P0 (P1), hätäkeskukseen kytketty paloilmoitinjärjestelmä

Autopaikat:

- asemakaava mukainen tarve: 686 to-kem<sup>2</sup> x 1 ap/60 to-kem<sup>2</sup> + 11546 te-kem<sup>2</sup> x 1ap/150 te-kem<sup>2</sup> = 89 autopaikkaa
- tontille tehdään pihamaapaikkoina 99 autopaikkaa, joista 1 tehdään LE-paikkana

Polkupyöräpaikat:

- tarve 686 to-kem<sup>2</sup> x 1 pp / 100 to-kem<sup>2</sup> + -kem<sup>2</sup> x 1 pp / 70 tt = 37 polkupyöräpaikkaa, joista 11 (30%) katettuna
- tontille tehdään 12 avo- ja 25 katettua polkupyöräpaikkaa

Väestönsuoja:

- tarve laajennuksen osalta 0,01 x 3515 m<sup>2</sup> = 35,2 m<sup>2</sup>
- rakennuksen laajennukseen rakennetaan S-1-luokan väestönsuoja (VSS2), jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 43,0 m<sup>2</sup>.
- olemassa olevan rakennuksen osan ja sille mitoitettu S1- luokan väestönsuoja (VSS 1), jossa 36,3 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa.

Rakennuksen kerrosala ylittää 354 m<sup>2</sup> asemakaavassa rakennettavaksi sallittua kerrosalaa Rakentamislain 9 §:n sallimalla tavalla.

Hakemuksen liitteiksi on toimitettu Seveso II- ja liikennetärinäselvitykset.

## Rakennusoikeus

12350 Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä

Sallittu kerrosala: 12350 m<sup>2</sup>Käytetty kerrosala: 8646 m<sup>2</sup>Uusi kerrosala: 4058 m<sup>2</sup>

## Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Erittäin vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Pohjarakenteiden suunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Marko Aitio, arkkitehti Jouko Salmesvuori, arkkitehti Ilkka Mikael Räihä, insinööri
Kerrosala	4058 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3515 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	42488 m <sup>3</sup>	
Laajennettava kokonaisala	4058 m <sup>2</sup>	
Uusi kokonaisala	12704 m <sup>2</sup>	
Poikkeamiset	1. Asemakaavamääräyksestä poiketen istutettavaksi määrättyä tontinosaa pinnoitetaan osittain vettäläpäisemättömällä päällysteellä.	

**Hakija perustelee:**

Asfalttiosuuden koko suhteessa istutettavaksi määrätyn alueen kokoon on suhteessa pieni (11%). Vastaavasti istutettua aluetta on lisätty muualle tontin osalle runsaasti (80% istutettavaksi määrätystä alueen määrästä). Lisätyt istutettavat alueet hulevesipainantein sijaitsevat tontin hulevesien käsittelyn kannalta paremmin hajautettuna tontin reuna-alueille.

**2. Luiskien jyrkkyys enemmän kuin Tampereen rakennusjärjestyksen 21 § sallii.****Hakija perustelee:**

Jyrkissä luiskauksissa käytetään maanpintaa sitovia massapensasistutuksia ja puita sekä tukirakennekennostoja. Autopaikkojen kohdalla asennetaan henkilöturvallisuuden parantamiseksi maantiekaitteet. Nykyiset maanpinnan korkeuserot aiheuttavat tarvetta poiketa määräyksestä, jotta kiinteistön toiminnalliset tavoitteet ja logistiikka saadaan toteutettu niiden vaatimusten ja turvallisuusmääräysten mukaisesti. Esitetyllä suunnitteluratkaisulla saadaan hallittua hule- ja sammutusjätevedet kiinteistön alueella.

**Lausunnot**

Kiinteistönmuodostus, 13.1.2026, Ei lausuntoa  
Pelastuslaitos, 20.2.2026, Ehdollinen  
Elintarvikevalvonta, 19.1.2026, Ei huomautettavaa

**Naapurien kuuleminen**

Rakentamislupahakemuksesta on annettu tieto naapureille sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan (Rakentamislaki 63 §).

**Liitteet**

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivujen väriyysuunnitelma	3 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu liite	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	3 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Riskiarvio	4 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	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 pyydyttävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

## Päätös

Myönnetty aloittamisoikeudella

Päätöksen perustelut

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

Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä ovat vähäisiä ja erityiset syyt hyväksyttävästi perusteltuja.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42.3 § , 43b §, 59 § ja 78 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
Sijaintikatselmus  
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
Väestönsuojan tarkastus  
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma  
Vesi- ja viemärisuunnitelma  
Ilmanvaihtosuunnitelma  
Pohjarakennesuunnitelma  
Palokatkosuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Purku- ja suojaussuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma  
Erityismenettelyasiakirja

Lupaehto

Rakentamislain 78 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta, 1000 m<sup>2</sup>:n laajuudelta, ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

Erityissuunnitelmissa ja rakentamisessa tulee huomioida pelastusviranomaisen lausunnon ehdot.

Pinnantasauksessa esitettävä viherkerroinlaskelman mukaisen hulevesien viivytystarpeen täyttyminen.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle:

- laadunvarmistusselvitys paloturvallisuuden, rakenteellisen turvallisuuden sekä rakennusfysikaalinen turvallisuuden osalta
- suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta
- päätoteuttajan laatima työmaan kosteudenhallintasuunnitelma kosteudenhallintaselvityksen pohjalta, mikä on sitä ennen hyväksytty rakennushankkeeseen ryhtyvällä sekä kosteudenhallintakoordinaattorilla

Hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä:

- Pihamaan tasaus ja maanpintojen korkeusasemat tontin rajalla on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen ja Tampereen kiinteistötoimen kanssa.
- Tarkistettu pinnantasaussuunnitelma ja pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ja maisema-arkkitehdille.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaistakaan loppukatselmusta. Pelastusviranomaisen tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse osoitteesta: tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti 837-37-5819-6 on merkitty kiinteistörekisteriin.

Vakuus

40000€, Pankkitakaus, 27.3.2026

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Noora Mukala

Päätätjä

Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

7.4.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

10.4.2026

Muutosta haettava

viimeistään 18.5.2026

Päätös lainvoimainen

19.5.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.5.2029 ja saatettava loppuun 19.5.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.