

---

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2022-02901
Kiinteistötunnus	837-264-7921-4
Kiinteistön osoite	Suivalankaari 1
Pinta-ala	0.1206 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Kesäpäivä Hatanpään valtatie 11, 33100 TAMPERE

---

**Toimenpide** Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §  
Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen

**Lisäselvitykset**

Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104169013R

- kerrosala 2935+yht219 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 8
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 37 kpl: kaksio 16 ja kolmio 21 kpl

Asuinrakennuksen asuinkerrosala ylittää 135 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Ulkoiluvälinevarasto ja pergola, VTJ-PRT 104169014S

- kerrosala tontin 7921-0004 puolella 30 m<sup>2</sup>, kokonaispinta-ala tontin 7921-0004 puolella 47 m<sup>2</sup>
- paloluokka P3

Talousrakennus rakennetaan tontin rajalle ilman palomuuria liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Palomuurin sijaan rakennukseen tehdään EI60 palo-osastoitu seinärakenne.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (2800 m<sup>2</sup> x 1 ap/vas120 m<sup>2</sup>) = 24 autopaikkaa
- yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa
- tonttia varten osoitetaan 24 autopaikkaa LPA-naapuritontille 7921-0002.

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (2800 m<sup>2</sup> x 1pp/vas35 m<sup>2</sup>) = 80 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan
- tontille tehdään 82 polkupyöräpaikkaa, joista 42 kpl toteutetaan sisäsiilytyspaikkoina ja 40 tehdään pihamaapaikkoina.

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (2935 m<sup>2</sup> x 0.02 + 249 m<sup>2</sup> x 0.01) = 61,19 m<sup>2</sup>
- tontin asuinrakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 58,87 m<sup>2</sup>.
- väestönsuojan rakentamisveloitteen mukaista suojatilaa osoitetaan tonttia varten naapuritontille 7921-0005 rakennettavasta väestönsuojasta 2,32 m<sup>2</sup> yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisesti.
  - väestönsuojan tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa
- nyt toimenpiteen yhteydessä haetaan naapuritontille 7921-0005 osoitettavan väestönsuojaveloitteen mukaisen suojatilan osan osalta lykkäystä viidellä vuodella.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla, jotka sijoitetaan naapuritontille 7921-0002 (yhteisjärjestelysopimus-selvitys luvan liitteenä).

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Osalle tontin rajoista pystytetään tukimuuria kaiteineen sekä kivikoriantaa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Korttelin 837-264-7921 rakentamisen, tonteille ajon, jätehuollon, pysäköinnin, kulkuväylien, leikki- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden, maalämpökaivojen sijoittamisen sekä hulevesien järjestelyistä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

**Rakennusoikeus**

Sallittu kerrosala: 2800+yht300+t30+mkt100 m<sup>2</sup>

Uusi kerrosala: 2935+yht219+t30+mkt0 m<sup>2</sup>

**Suunnittelun vaativuus**

Pääsuunnittelija Vaativa  
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

**Ilmoitetut suunnittelijat**

Pääsuunnittelija Markku Salomon Mäki-Opas, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Markku Salomon Mäki-Opas, arkkitehti

**Kerrosala**

3184 m<sup>2</sup>

**Rakennusoikeudellinen kerrosala**

2984 m<sup>2</sup>

**Kokonaisala**

3184 m<sup>2</sup>

**Tilavuus**

9880 m<sup>3</sup>

**Poikkeamiset**

Asemakaavan yleismääräyksestä poiketen maantasokerros kadun varrella on vain osittain sisäänvedetty.

Asemakaavan yleismääräyksestä "saunaosastot on toteutettava katoille" poiketen saunaosasto on rakennettu rakennuksen ylimpään kerrokseen.  
Hakijan perustelut molemmille poikkeuksille: Ratkaisu mahdollistaa yhteneväisen ulkoasun tonteilla 4-8. Ko. ulkoasu sekä maantasokerroksen osittainen sisäänveto noudattaa kaavan yleismääräyksestä sovittua poikkeamaa ja aikaisemmin tonteilla 6, 7 ja 8 kaupunkikuvapalaverissa tarkennettua vastaavaa rakennusten kokonaisilmettä.

**Lausunnot**

Kiinteistömuodostus, 23.2.2023, Ei lausuntoa  
Kuntatekniikka ja liikenne, 31.3.2023, Ehdollinen  
Pelastuslaitos, 16.3.2023, Ei huomautettavaa  
Kaupunkikuva-arkkitehti, 10.6.2024, Puollettu  
Kuntatekniikka ja liikenne, 6.8.2024, Puollettu

**Naapurien kuuleminen**

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

**Liitteet**

Aitapiirustus	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl

Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Vakuusasiakirja	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

#### Päätösehdotus

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

MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

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.

#### Vaaditut työnjohtajat

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  
Hulevesisuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma

#### Lupaehto

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

Rakentamisen aikana alueelta poistettavien maamassojen sijoituksen rajoitteet tulee tarkistaa alueelliselta ELY-keskukselta.

Rakentamiseen liittyvän kaivuutyön aikana on seurattava maaperän puhtautta aistinvaraisesti. Mikäli epäillään maaperän pilaantuneisuutta, on otettava yhteys tilaajaan ja ympäristötekniseen valvoajaan.

Ennen osittaista loppukatselmusta on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ja

väestönsuojan tarkastus.

Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Rakennuksen melun- ja värinäntorjunta 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.

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymistä.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymisestä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä haettava rasitetoimitusta seuraavien rasitteiden perustamiseksi:

- rakennustoimenpiteet katualueella

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Asuinrakennuksen väestönsuojan suojatilan tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa, mistä poiketen, tarvittavan naapuritontilta osoitettavan väestönsuojan osan käyttöönottamista lykätään 03.09.2029 saakka.

Vakuus

17200€, Panttaussitoumus, 30.7.2024

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

3.9.2024  
5.9.2024  
6.9.2024  
viimeistään 7.10.2024  
8.10.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.10.2027 ja saatettava loppuun 8.10.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.