
Lupatunnus	LP-837-2021-05561
Kiinteistötunnus	837-78-7326-1
Kiinteistön osoite	Kaakamonkaari 10, 33720 Tampere
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvät	MVH Tammi Oy MVH-Jalava Oy

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Kahden asuinkerrostalon rakentaminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 1042114323 <ul style="list-style-type: none">• asuinkerrosala 2630 m²• kellarin ala 268 m²• rakennuksen kokonaisala 2898 m²• kerrosluku 4• paloluokka P1,• yksiö 19, kaksio 13, kolmio 7 ja neliö 4 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 43 kpl, joista 8 on kehitysvammaisten tukiasuntoja Asuinkerrostalo, talo B, VTJ-PRT 104211443E <ul style="list-style-type: none">• asuinkerrosala 656 m²• talouskerrosala 61 m²• yhteistilojenkerrosala 265 m²• kellarin ala 140 m²• rakennuksen kokonaisala 1122 m²• kerrosluku 2• paloluokka P1, automaattinen sammutuslaitteisto ja paloilmoin• kolme kehitysvammaisten soluasuntoa, joissa asuntojen lukumäärä yhteensä 12 kpl Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 8 lämpökaivoa ja yksi varakaivo sekä pystytetään grillikota. Talo A:n vesikatolle asennetaan aurinkopaneelit. Autopaikat: <ul style="list-style-type: none">• rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on palveluasuminen 1ap/350kem² ja ARA vuokra-asuminen 1ap/120kem² = 24 autopaikkaa• rakennetaan yht. 26 autopaikkaa, joista 4 LE-ap Polkupyöräpaikat: <ul style="list-style-type: none">• tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 84 kpl• tontille tehdään 84 pyöräpaikkaa Väestönsuoja: <ul style="list-style-type: none">• suojatilar tarve on 0,02 x 3452 = 69,0 m²• talo A:n 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on 69,0 m² varsinaista suojatilaa tämän tontin käyttöön Terveysturvallisuuden, elintarvikevalvonnan, yhdenvertaisuuskoordinaattorin, kuntatekniikka ja liikenteen sekä pelastuslaitoksen lausunnot on huomioitu suunnitelmissa ja päätöksen ehdoissa.
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 3300+v660+yht165 m ² Uusi kerrosala: 3286+v61+yht265 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa

	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Eeva Irene Korhonen, arkkitehti Eeva Irene Korhonen, arkkitehti
Kerrosala	3611 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3451 m ²	
Kokonaisala	4020 m ²	
Tilavuus	12987 m ³	
Poikkeamiset	Rakennusalan rajan ylittäminen Talo A:n lounaissivulla ja Talo B:n pohjoispäädystä. Hakijan perustelu: Ylitys johtuu siitä, että rakennusten ja piha-alueiden esteettömyyden saavuttamiseksi rakennusmassat on keskitetty niin, että rakennukset eivät ulotu tontin pohjoisosaan, missä rinne jatkuu voimakkaana. LE-AP:t (2 kpl) eivät sijaitse asemakaavan mukaisella auton säilytyspaikan rakennusalalla. Hakijan perustelut: Talo A:n esteettömät autopaikat sijaitsisivat kohtuuttoman kaukana sisäänkäynnistä, mikäli ne sijoitettaisiin asemakaavan mukaiselle auton säilytyspaikan rakennusalalle. Yhteistilojen kerrosala ylittyy tontin kokonaisalan ylittymättä.	

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 13.2.2025, Puollettu
Kiinteistönmuodostus, 27.1.2025, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 8.1.2025, Lausunto
Pelastuslaitos, 31.1.2025, Ehdollinen
Terveystieteiden tutkimuskeskus, 7.1.2025, Lausunto
Yhdenvertaisuuskoordinaattori, 13.1.2025, Lausunto
Elintarvikevalvonta, 10.1.2025, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakentamislupahakemuksesta on annettu tieto naapureille sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan (MRA 65.2 §)

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	2 kpl
Julkisivujen väriyysuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	6 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	10 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	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.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuksset

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.

Selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen yhdistettävän paloilmoittimen toteutuspytäkirja 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.

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

Poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia.

Sammutusreitti irtaimistovarastoon (Rak. A) on merkittävä tilamerkintöjen lisäksi opasteella SAMMUTUSREITTI

Rakennuksesta B on laadittava kohdekorttipiirros pelastus- ja ensihoitohenkilöstön toimintaedellytysten parantamiseksi mahdollisessa onnettomuustilanteessa.

Rakennuksen aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta. Pelastuslaitoskortti sijoitetaan pelastuslaitoksen toiminnan kannalta keskeiseen paikkaan.

Tulevan toimijan tulee tehdä ympärivuorokautisen palveluasumisen tiloista ja toiminnasta Terveysturvallisuuslakiin 13 §:n mukainen ilmoitus 30 vuorokautta ennen käyttöönottoa.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittava väestönsuojan suojatila on

käytettävissä.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat pelastustiet on rakennettu valmiiksi.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

11.3.2025
13.3.2025
14.3.2025
viimeistään 14.4.2025
15.4.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.4.2028 ja saatettava loppuun 15.4.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.