

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2023-06490
Kiinteistötunnus	837-129-876-13
Kiinteistön osoite	Uimalankatu 5, 33540 TAMPERE
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-43 Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten sj-3
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr PL 423, 33101 TAMPERE

## Toimenpide

Rakennuslupa, MRL 125.1 §  
Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen

## Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo opiskelijoille, Talo A, VTJ-PRT 104146159H

- kerrosala 3085 m<sup>2</sup> (as2941 m<sup>2</sup>+yht144 m<sup>2</sup>), rakennusoikeudellinen kerrosala as2773 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 6
- paloluokka P1
- rakennukseen rakennetaan ajoluiska korttelin 876 maanalaiseen pysäköintihalliin. Luvan 21-1290-R/ LP-837-2021-01799 mukaisesta ajoluiskan rakentamisesta naapuritontilla 876-0015 (entinen tontti 12) luovutaan.
- asuntoja yhteensä 67 kpl: yksiö 50 ja kaksio 17 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusalaakohtaisen asuinkerrosalan 166 m<sup>2</sup>:llä MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Rakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä.

Polkupyöräkatos, VTJ-PRT 1041461496

- pinta-ala 123 m<sup>2</sup>
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve/ rakennus (2773 m<sup>2</sup> x 1 ap/oas320 m<sup>2</sup>) = 9 ap
- 20 % vähennys pysäköintinormista, kun tehdään rakenteellinen sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys, tarve 7 ap
- rakennusta varten tehdään 7 autopaikkaa korttelin maanalaiseen pysäköintihalliin yhteisjärjestelysopimuksessa sovittavalla tavalla

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve/ rakennus (2773 m<sup>2</sup> x 1pp/oas30 m<sup>2</sup>) = 93 pp, joista puolet tulee rakentaa katetuiksi
- asemakaavan mukaiset polkupyöräpaikat sijoitetaan rakennuksen 1. kerroksen varastotiloihin

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3085 m<sup>2</sup> x 0,02) = 61,70 m<sup>2</sup>
- naapuritontille 876-0014 tehdään S1-luokan väestönsuoja, josta osoitetaan varsinaista suojatilaa 61,70 m<sup>2</sup> tontin 13 käyttöön

Rakennuksen luoteisjulkisivun parvekkeet ylittävät tontin rajaa naapuritontin 876-0015 puolelle. Tontin rajalle ei tehdä palomuuria.

Irtaimistovarastot osoitetaan naapuritontille 876-0014.

Pelastustie nostopaikkoineen sijoitetaan naapuritontille 876-0015.

Tontille ajoa ei tehdä katusuunnitelman mukaisesti. Tontti- ja katusuunnitteluratkaisut sovitaan yhteen kuntatekniikka ja liikenteen lausunnon mukaisesti.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Tonttien 837-129-876-0013, 0014 ja 0015 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, pysäköinti-, oleskelu- ja leikkialueiden sekä jätehuollon järjestämisestä ja pelastustiestä sovitaan luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimus -selvityksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

#### Rakennusoikeus

Tontin sallittu kerrosala:

- 14025 m<sup>2</sup>+yht600 m<sup>2</sup>

Tontilla käytetty kerrosala:

- 5875 m<sup>2</sup>+yht189 m<sup>2</sup>

Rakennusalakohtainen sallittu kerrosala:

- 2775 m<sup>2</sup> + yht50 m<sup>2</sup>

Rakennusalakohtainen uusi kerrosala:

- 2941 m<sup>2</sup> + yht144 m<sup>2</sup>

Tontin yhteenlaskettu kerrosala:

- 8816 m<sup>2</sup> + yht333 m<sup>2</sup>

#### Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija  
ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa  
Vaativa

#### Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija  
ARK-rakennussuunnittelija

Juha Saarijärvi, arkkitehti  
Pasi Pikkarainen, arkkitehti

#### Kerrosala

3085 m<sup>2</sup>

#### Rakennusoikeudellinen kerrosala

2773 m<sup>2</sup>

#### Kokonaisala

3812 m<sup>2</sup>

#### Tilavuus

12980 m<sup>3</sup>

#### Poikkeamiset

Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.

Asemakaavan yleismääräyksestä "rakennuksen pääasiallinen runkosyvyys saa olla enintään 14 m" poiketen rakennuksen pääasiallinen runkosyvyys on 15,8 metriä.

Tontin rakennusalakohtainen yhteistilojen kerrosala 50 m<sup>2</sup> ylittyy 94 m<sup>2</sup>:llä, tontin sallitun kokonaiskerrosalan ylittymättä.

Asemakaavamääräyksestä vih-ka-2 poiketen asuinrakennuksen kattoa ei toteuteta viherkattona.

#### Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 15.3.2024, Lausunto  
Kaupunkikuvatoimikunta, 15.3.2024, Pöydälle  
Kiinteistönmuodostus, 18.12.2023, Ei lausuntoa  
Kuntatekniikka ja liikenne, 15.12.2023, Lausunto  
Pelastuslaitos, 3.1.2024, Ehdollinen  
Maisema-asiantuntija, 12.3.2024, Lausunto  
Kaupunkikuvatoimikunta, 15.3.2024, Ehdollinen

#### Naapuriin kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

#### Liitteet

Asemapiirros

1 kpl

Energiaselvitys	3 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	5 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	6 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Meluseelvitys	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	2 kpl
Muu selvitys	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Sopimusjäljennös	2 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 hyväksytyt.

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma  
Vesi- ja viemärisuunnitelma  
Ilmanvaihtosuunnitelma  
Pohjarakennesuunnitelma

Lupaehto

Palokatkosuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma

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

Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Ennen rakentamisen aloittamista on tontin maaperä kunnostettava ja pilaantuneet maat sekä rakenteet poistettava alueen pilaantuneiden maiden puhdistamisesta annetun Pirkanmaan ELY-keskuksen kunnostuspäätöksen (PIRELY/ 1534/ 2016) mukaisesti.

Alemman ohjearvon alittavia maamassoja voidaan hyödyntää kiinteistön alueella. Alueelta poistoimitettavat kynnyсарvon ylittävät maa-ainekset on vietävä luvan omaaviin vastaanottoaikkoihin.

Kynnyсарvon alittavat ylimääräiset kaivumaat voidaan käyttää viranomaisten hyväksymissä käyttökohteissa tai toimittaa maankaatopaikalle.

Rakennusten ilmanvaihtoa suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee huomioida alueen ilmanlaatu.

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

Rakennuksen meluntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet (ja viherhuoneet) on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitetut meluesteet on rakennettu valmiiksi. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityinen palotarkastus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennuksen käyttöön osoitettujen irtaimistovarastojen, väestönsuojan, leikki- ja ulko-oleskelutilojen, polkupyörä- ja autopaikkojen sekä pelastustien olla käytettävissä.

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymistä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymisestä.

Käsittelijä  
Päätätijä

Lupa-arkkitehti Titta Tamminen  
Ympäristö- ja rakennusjaosto

Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä	9.4.2024
Päätöksen julkisanopäivä	11.4.2024
Päätöksen antopäivä	12.4.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 13.5.2024
Päätös lainvoimainen	14.5.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.5.2027 ja saatettava loppuun 14.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.