

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Lupatunnus</b>      | LP-837-2021-07205  |
| Kiinteistötunnus       | 837-108-808-16   |
| Kiinteistön osoite     | Tikkukuja 4, 33250 TAMPERE   |
| Pinta-ala              | 0.3307 ha  |
| Kaavatilanne           | Asemakaava   |
| Kaavan käyttötarkoitus | AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue              |
| Hankkeeseen ryhtyvä    | Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehdas<br>Voimakatu 18, 33100 TAMPERE |

---

**Toimenpide** Rakennuslupa, MRL 125.2 §, 125.3 §, 125.5 § ja 126 §  
Teollisuusrakennuksen laajentaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen

**Lisäselvitykset** Tikkutehdas, VTJ-PRT 103415095T

- teollisuusrakennus puretaan osittain esitettyjen suunnitelmien mukaan
- rakennusta laajennetaan asuin- ja päiväkodilla
- rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asuin- ja päiväkotirakennukseksi
- laajennuksen kerrosala 3190 m<sup>2</sup>
- laajennuksen kerrosaluku 4
- asuntojen lukumäärä yhteensä asuntoja 57 kpl, yksiöitä 38 kpl, kaksioita 14 kpl, kolmioita 4 kpl ja neliöitä 1 kpl
- paloluokka P1

Ruutivarasto, VTJ-PRT 104007469M

- rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan irtaimistovarastoksi ja harrastetilaksi
- rakennuksen käytetty kerrosala 299 m<sup>2</sup>
- paloluokka P1

Ulkoiluvälinevarasto, VTJ-PRT 1040166604

- pinta-ala 24 m<sup>2</sup>
- paloluokka P3

Toimenpiteen yhteydessä tontille rakennetaan siltarakenne (lupa nro 19-0750-R) ja piippu (lupa nro 20-0406-P).

Asuin- ja päiväkotirakennuksen kerrosala ylittää 140 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuin- ja päiväkotirakennuksen kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

**Autopaikat:**

- asemakaavan mukainen tarve  $1 \text{ ap} / 110 \text{ m}^2 \times 2270 \text{ m}^2 = 21 \text{ ap}$  asuntoja varten ja päiväkodit ja esiopetus  $1 \text{ ap} / \text{lapsiryhmä tai esiopetusryhmä} + 2 \text{ ap}$  henkilökunnalle = 5 ap päiväkotia varten, autopaikkatarve yhteensä 26 ap
- tarvittavat autopaikat osoitetaan kortteliin 108-808 rakennettavasta pysäköintihallista yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisesti

**Polkupyörät:**

- asemakaavan mukainen tarve  $1 \text{ pp} / 40 \text{ m}^2 \times 2270 \text{ m}^2 = 57 \text{ pp}$  asumista varten ja ja päiväkodit ja esiopetus  $1 \text{ pp} / 100 \text{ m}^2 \times 546 \text{ m}^2 = 6 \text{ pp}$  päiväkotia varten, polkupyöräpaikat yhteensä 63 pp
- polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet, muut polkupyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä
- tontille tehdään yhteensä 63 polkupyöräpaikkaa, polkupyöräpaikat on runkolukittavia, paikat sijoitettu katokseen tai esteettömästi saavutettaville paikoille, polkupyöräpaikat eivät ole lukittavassa tilassa

**Väestönsuoja:**

- suojatilan tarve  $3190 \text{ m}^2 \times 0,02 = 63,8 \text{ m}^2$
- tarvittava suojatila osoitetaan tontille 108-808-4 rakennettavasta väestönsuojasta yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisesti

Korttelin 108-808 rakentamisesta, kulkuväylien, pysäköinnin, johtojen ja viemäreiden sijoittelun, oleskelu- ja leikkialueiden järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisesti.

Pelastusviranomaisen ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala:  $3050 \text{ m}^2 + 366 \text{ m}^2 + 300 \text{ m}^2$   
Käytetty kerrosala:  $0 \text{ m}^2 + 0 \text{ m}^2 + 299 \text{ m}^2$   
Uusi kerrosala:  $3190 \text{ m}^2 + 0 \text{ m}^2 + 0 \text{ m}^2$

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa  
ARK-rakennussuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Pave Mikkonen, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Riikka Johanna Takalo, arkkitehti

Kerrosala

$3202 \text{ m}^2$

Rakennusoikeudellinen kerrosala

$2828 \text{ m}^2$

Kokonaisala

$3202 \text{ m}^2$

Tilavuus

$11635 \text{ m}^3$

Poikkeamiset

Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.  
Hakijan perustelu: Päiväkodin logistisen toiminnan järjestelyt.

Asemakaavan määrittämästä rakennusala-kohtaisesta kerrosluvusta II poiketen kerrosalaluokasta on III.

Hakijan perustelut: Poiketaan kaavasta rakennusmassan selkeyttämisen vuoksi.  
Kerros määrän muutosta puollettu laatryhmässä.

Asemakaavan määrittämästä Tikkutehtaanaukion puoleisen julkisivun ääneneristävyydestä 38 dB poiketen, julkisivun ääneneristävyys on 35 dB meluselvityksen mukaisesti.

Lausunnot

Laaturyhmä, 18.1.2022, Pöydälle  
Kuntateknikka ja liikenne, 10.1.2022, Lausunto  
Laaturyhmä, 15.2.2022, Puollettu  
Paikkatietoyksikkö, 11.4.2022, Ei lausuntoa  
Pelastuslaitos, 8.4.2022, Ehdollinen  
Kaupunkikuva-arkkitehti, 6.6.2022, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

Liitteet

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Asemapiirros                         | 1 kpl |
| Energiaselvitys                      | 2 kpl |
| Julkisivujen väriyssiunnilma         | 2 kpl |
| Julkisivupiirustus                   | 8 kpl |
| Kartta-aineisto rakennuslupaa varten | 1 kpl |
| Kosteudenhallintaselvitys            | 1 kpl |
| Lausunto                             | 4 kpl |
| Leikkauspiirustus                    | 6 kpl |
| Liikkumis- ja esteettömyysselvitys   | 1 kpl |
| Meluselvitys                         | 2 kpl |
| Muu pelastusviranomaisen suunnitelma | 1 kpl |
| Muu selvitys                         | 1 kpl |
| Naapurin kuuleminen                  | 1 kpl |
| Paloturvallisuussuunnitelma          | 1 kpl |
| Pintatasaussuunnitelma               | 1 kpl |

|  |       |
|--|-------|
| Pohjapiirustus   | 8 kpl |
| Rakennusoikeuslaskelma                                   | 2 kpl |
| Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista | 1 kpl |
| Sopimusjäljennös   | 2 kpl |
| Tärinäselvitys   | 1 kpl |
| Vesi- ja viemäriiltoilausunto tai -kartta                | 1 kpl |

---

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Päätösehdotus</b>         | Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.  |
| <b>Päätös</b>                | Myönnetty  |
| Vaaditut työnjohtajat        | Vastaava työnjohtaja<br>Vesi- ja viemäriyönjohtaja<br>Ilmanvaihtotyönjohtaja   |
| Vaaditut katselmukset        | Pohjakatselmus<br>Sijainnin merkitseminen<br>Rakennekatselmus<br>Sijaintikatselmus<br>Vesilaitteiden katselmus<br>Ilmanvaihtolaitteiden katselmus<br>Loppukatselmus  |
| Vaaditut erityissuunnitelmat | Rakennesuunnitelma<br>Vesi- ja viemärisuunnitelma<br>Ilmanvaihtosuunnitelma<br>Pohjarakennesuunnitelma<br>Palokatkosuunnitelma<br>Hulevesisuunnitelma<br>Kosteudenhallintasuunnitelma  |
| Lupaehto                     | <p>Rakennuksien suunnittelussa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.</p> <p>Tontin rakentamisessa on otettava huomioon tontin sijainti pohjaveden muodostumisalueella.</p> <p>Ennen rakentamista tulee pilaantuneen maaperän puhdistaminen toteuttaa Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksen ehtojen mukaisesti</p> <p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p> <p>Ennen rakentamista tulee päiväkodin osalta pyytää varhaiskasvatuksen ja elintarvikevalvonnan lausunto.</p> <p>Asuin- ja päiväkotirakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Asuin- ja päiväkotirakennuksen melun- ja tärinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Päiväkodin ja Ruutivaraston harrastetilan poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.</p> <p>Ennen asuin- ja päiväkotirakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman</p> |

mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Asuin- ja päiväkotirakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitetut melusteet on rakennettu valmiiksi.

Asuin- ja päiväkotirakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat pelastustiet on rakennettu valmiiksi.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuin- ja päiväkotirakennuksen käyttöönottoa.

Asuin- ja päiväkotirakennusta varten osoitetun väestönsuojan suojatilan tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m<sup>3</sup>/hm<sup>2</sup>), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee pelastusviranomaiselta tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen osoitteesta: pelastus.tarkastukset@tampere.fi

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

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 pyydettyä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

21.6.2022

Käsittelijä  
Päätätjä

Viranhaltija Minna Järvinen  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

23.6.2022  
27.6.2022  
viimeistään 27.7.2022  
28.7.2022  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.7.2025 ja saatettava loppuun 28.7.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.