

Lupatunnus	LP-837-2024-05564
Kiinteistötunnus	837-330-6276-1
Kiinteistön osoite	Särkisaarenkaari 11
Pinta-ala	0.7777 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen Kaupunki

Toimenpide

Kolmen asuinkerrostalon ja pysäköintihallin rakentaminen

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, talo A (Rak 1), VTJ-PRT 1042615593

- kerrosala 2370 m²
- kellarin ala 472 m²
- IV-konehuone ullakolla 88 m²
- kokonaisala 2930 m²
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 39 kpl: yksiö 4, kaksio 25 ja kolmio 10 kpl

Asuinkerrostalo, talo B (Rak 2), VTJ-PRT 1042615615

- kerrosala 2370 m²
- IV-konehuone ullakolla 88 m²
- kokonaisala 2458 m²
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 38 kpl: yksiö 4, kaksio 24 ja kolmio 10 kpl

Asuinkerrostalo, talo C (Rak 3), VTJ-PRT 1042615626

- kerrosala 2370 m²
- kellarin ala 472 m²
- IV-konehuone ullakolla 88 m²
- kokonaisala 2930 m²
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 40 kpl: yksiö 7, kaksio 23 ja kolmio 10 kpl

Pysäköintihalli, VTJ-PRT 104261553W

- pinta-ala 604 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P1

Rakennuksien kerrosala ylittää rakennettavaksi sallitun kerrosalan 310 m² RakL 9 §:n sallimalla tavalla.

Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään asemapiirroksen mukaisesti 3 pyöräkatosta (3x20 pp-paikkaa), jotka eivät edellytä rakentamislupaa.

Asuinrakennusten vesikatoille asennetaan aurinkopaneelit.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve = 49 autopaikkaa
- pysäköintihallista osoitetaan 43 autopaikka ja pysäköintialueelta 21 autopaikkaa, joista 2 le-autopaikkoja tämän tontin talojen A, B ja C käyttöön.
- tontilla yhteensä 64 ap.

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve kerrostalot 1pp/35 k-m² = 195 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

- rakennuksia A-C varten tehdään yhteensä 200 polkupyöräpaikkaa, joista 140 pp sijaitsee sisätiloissa ja 60 pp piha-alueella

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve $(7110 \text{ m}^2 \times 0.02 + 22,5 \text{ m}^2 \times 0.01) = 142,5 \text{ m}^2$ 1
- talojen A ja C kellarikerroksessa on S1-luokan väestönsuojat, jossa on yhteensä $144,0 \text{ m}^2$ varsinaista suojatilaa tontin A, B ja C rakennuksien käyttöön.

Rakennuksien A-C jätehuoltoa varten tontille sijoitetaan syväkeräysastiat.

Pelastuslaitoksen, kuntateknikka ja liikenteen sekä laaturyhmän lausunnot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: $6800 + t2000 \text{ m}^2$

Uusi kerrosala: $7110 + t0 \text{ m}^2$

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Timo Samuli Ahonen, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Timo Samuli Ahonen, arkkitehti

Kerrosala

7110 m^2

Rakennusoikeudellinen kerrosala

6800 m^2

Tilavuus

26190 m^3

Rakennettava kokonaisala

8922 m^2

Poikkeamiset

Talo C (rak. 3) ei ole asemakaavan määräyksen mukaisessa rakennusalan rajassa kiinni. Hakijan perustelu:

Taloista halutaan tehdä sarja selkeitä rakennuksia, joissa on jyrkät, harjakattoiset päädyt. Talo C:n rakennusalan muodon vuoksi talon ulottaminen kadun puoleiseen rakennusalueen rajaan tekisi päädyistä hyvin kapean ja talosta pitkän, jolloin talo poikkeaisi ulkoasultaan muista korttelin taloista. Muiden talojen rakennusalan rajat määrittävät pitkälti niiden mittasuhteet.

Lausunnot

Laaturyhmä, 24.10.2024, Pöydälle

Laaturyhmä, 29.11.2024, Lausunto

Kaupunkikuva-arkkitehti, 14.11.2025, Puollettu

Kiinteistönmuodostus, 11.7.2025, Ei lausuntoa

Pelastuslaitos, 25.7.2025, Ehdollinen

Kuntateknikka ja liikenne, 15.8.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros

1 kpl

Energiaselvitys

17 kpl

Energiatodistus

3 kpl

Julkisivujen väriyssuunnitelma

4 kpl

Julkisivupiirustus

4 kpl

Kartta-aineisto rakennuslupaa varten

3 kpl

Kosteudenhallintaselvitys

1 kpl

Lausunto

5 kpl

Leikkauspiirustus

4 kpl

Muu pelastusviranomaisen suunnitelma

1 kpl

Naapurin kuuleminen

1 kpl

Pohjapiirustus

25 kpl

Rakennusoikeuslaskelma

3 kpl

Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta

3 kpl

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

1 kpl

Väestönsuojasuunnitelma

2 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 pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

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

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42.1 § kohta 1 ja 43.1 §

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.

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.

Poistumisreittien merkitseminen pysäköintihallissa on toteutettava SM:n asetuksen 977/2024 mukaisesti, sekä noudattaen SFS-EN 50172 vaatimuksia. (Suunnitelmat tulee esitellä pelastusviranomaiselle.)

Sammutusreitti kellaritiloihin on merkittävä opasteella SAMMUTUSREITTI.

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 kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.1.2026
23.1.2026
viimeistään 2.3.2026
3.3.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.3.2029 ja saatettava loppuun 3.3.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.