

---

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2022-02963
Kiinteistötunnus	837-32-7808-1
Kiinteistön osoite	Bruuninkuja 2
Pinta-ala	0.5589 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Rakennusliike Jouko Pesonen Oy Pohjolankatu 15, 96100 ROVANIEMI

---

**Toimenpide** Rakennuslupa, MRL 125.1 § Asuinkerrostalon, kolmen talusrakennuksen ja yhden rakennelman rakentaminen

**Lisäselvitykset**

Asuinkerrostalo AB, VTJ-PRT 104108498M

- kerrosala 3857 m<sup>2</sup>, josta asuinkerrosalaa 3677 m<sup>2</sup> ja yhteistiloja 180 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 4
- paloluokka P2
- asuntojen lukumäärä yhteensä 59 kpl: kaksio 41 ja kolmio 18 kpl

Irtainvälinevarasto/pp-katos , VTJ-PRT 104108506W

- kerrosala 52 m<sup>2</sup>
- katoksen ala 15 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Autokatos 1 , VTJ-PRT 104108499N

- pinta-ala 199 m<sup>2</sup>
- paloluokka P3

Autokatos 2 , VTJ-PRT 104108500P

- pinta-ala 136 m<sup>2</sup>
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (3710 m<sup>2</sup> x 1 ap/90 m<sup>2</sup>) = 43 autopaikkaa
- tontille tehdään 44 autopaikkaa, sisältäen 2 LE paikkaa piha-alueella
- autopaikoista 24 sijaitsevat katoksessa

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (3710 m<sup>2</sup> x 1pp/40 m<sup>2</sup>) = 93 polkupyöräpaikkaa.
- tontille tehdään 96 polkupyöräpaikkaa, joista lukittavassa ulkoiluvälinevarastossa on osoitettu 15 pp ja polkupyöräkatoksissa runkolukitusmahdollisuudella on osoitettu 81 pp

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3677 m<sup>2</sup> x 0.02)+(180 m<sup>2</sup> x 0.01) = 75,34 m<sup>2</sup>
- rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 77,1 m<sup>2</sup>

Toimenpiteen yhteydessä pihamaalle pystytetään polkupyöräkatos (Pyrakno 134980), katoksen ala 29 m<sup>2</sup>.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastiolla.

Pelastuslaitoksen, maisema-asiantuntijan ja kaupunkikuva-arkkitehdin ehdolliset lausunnot on huomioitu suunnitelmissa sekä luvan ehdoissa.

**Rakennusoikeus**

Sallittu kerrosala: 3900+yht185 m<sup>2</sup>  
Uusi kerrosala: 3677+yht180 m<sup>2</sup>

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Antti Olavi Koivula, arkkitehti Antti Olavi Koivula, arkkitehti
Kerrosala	3857 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3582 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	4325 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	52460 m <sup>3</sup>	
Poikkeamiset	Asemakaavamääräyksestä poiketen rakennus on 0,5-2 m irti rakennusalan Mossin Puistokadun puoleisesta rajasta. Suunnitteluratkaisulla saavutetaan porrashuoneen sisäänkäynnille tarvittava tila kaventamatta kevyen liikenteen väylää.	

#### Lausunnot

Laaturyhmä, 16.12.2022, Pöydälle  
Kuntatekniikka ja liikenne, 16.12.2022, Puollettu  
Laaturyhmä, 16.2.2023, Lausunto  
Laaturyhmä, 16.2.2023, Ehdollinen  
Pelastuslaitos, 23.5.2023, Ehdollinen  
Kiinteistönuodostus, 16.5.2023, Ei lausuntoa  
Kaupunkikuva-arkkitehti, 7.7.2023, Ehdollinen  
Maisema-asiantuntija, 18.8.2023, Ehdollinen

#### Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

#### Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	7 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	6 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu pääpiirustus	5 kpl
Muu selvitys	3 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	5 kpl
Sammutusautomaattikasunnitelma	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Tonttikorkeusilmoitus	1 kpl
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	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 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 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

Ojala-Lamminrahkan alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kiinteistön käytön ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan alueen luontoarvojen, paikoin haastavien olosuhteiden ja läheisten herkkien vesistöjen vuoksi. Rakentamistoimenpiteitä ei voida tontilla aloittaa ennenkuin Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet- yksikkö on todennut hulevesiviemäroinnin valmiiksi kyseisen katualueen osalta.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan työmaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

Hulevedet tulee hallita kiinteistöllä niin, ettei niistä aiheudu vettymistä, maaperän eroosiota tai muita haittoja kiinteistön ulkopuolelle. Hulevesien hallinnan suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon asemakaava-alueen 8637 hulevesien hallinnan yleissuunnitelma.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täytyneiden viivytyrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee taideaiheet ja -suunnitelmat hyväksyttää Tampereen taidemuseon julkisen taiteen koordinaattorilla.

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

Asuinrakennusten melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen

Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkestykseen käytettävät rakennusten piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

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 pelastusviranomaiselle tulee esittää hätäkeskukseen liitettävän paloilmoittimen elinkaarikirja.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Erityinen palotarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse PEL.tarkastukset@pirha.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.

Käsittelijä  
Päätätjä

Viranhaltija Minna Haapaniemi  
Lautakunta Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

3.10.2023  
5.10.2023  
6.10.2023  
viimeistään 6.11.2023  
7.11.2023  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 7.11.2026 ja saatettava loppuun 7.11.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.