

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2021-06068
Kiinteistötunnus	837-65-7211-8
Kiinteistön osoite	Louhoskuja 4, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	0.0868 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Havu 2 Töölönlahdenkatu 2, 00100 Helsinki

**Toimenpide** Rakennuslupa, MRL 125.1 §  
Asuinkerrostalon rakentaminen

**Lisäselvitykset** Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 104005672N

- kerrosala 3653 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 9
- paloluokka P1
- yksiö 22, kaksio 23, kolmio 8 ja neliö 8 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 61 kpl

Asuinrakennuksen kerrosala ylittää asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan 303 m<sup>2</sup>:llä MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

**Autopaikat:**

- rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on  $1ap/130\text{ kem}^2 = 26$  autopaikkaa, josta asemakaavan sallima vähennys 20% = 21 ap
- yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin LPA-alueelta osoitetaan tämän tontin käyttöön 21 autopaikkaa, jonka lisäksi 1 le-autopaikkaa rakennetaan AH-7 -tontin autosuojaan (tontti 6).

**Polkupyöräpaikat:**

- tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 84 kpl, josta puolet katettuina
- piha-alueella ulkosäilytyspaikkoja on 42 pp ja korttelin AH-7 -tontin (tontti 6) talousrakennuksen UVV-varastossa 42 pp yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

**Väestönsuoja:**

- suojatilar tarve on  $0,02 \times 3653\text{m}^2 = 73,06\text{ m}^2$
- korttelin AH-7 -tontin (tontti 6) talousrakennukseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on 73,06 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa tämän tontin käyttöön yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Korttelin 7211 tonttien 5, 6, 7, 8, 9 ja 10 rakentamisesta, väestönsuojasta, varastotiloista, hulevesistä, leikki- ja oleskelualueista, ajo- ja kulkureiteistä, pelastusteistä, jätehuollosta, käytöstä ja kunnossapidosta tehty yhteisjärjestelyselvitys on luvan liitteenä.

Korttelin yhteinen taideaihe on tontilla 7.

Kaupunkikuvatoimikunnan ja pelastuslaitoksen lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

<b>Rakennusoikeus</b>	Sallittu kerrosala 3350 m <sup>2</sup> Uusi kerrosala 3653 m <sup>2</sup>
<b>Suunnittelun vaativuus</b>	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
<b>Ilmoitetut suunnittelijat</b>	Pääsuunnittelija Jyrki Juhani Paldanius, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Aku-Ville Johannes Jäntti, arkkitehti
<b>Kerrosala</b>	3653 m <sup>2</sup>

---

Rakennusoikeudellinen kerrosala	3350 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	3653 m <sup>2</sup>
Tilavuus	11700 m <sup>3</sup>

---

<b>Lausunnot</b>	Kaupunkikuva-arkkitehti, 25.2.2022, Puollettu Kuntatekniikka ja liikenne, 19.11.2021, Puollettu Paikkatietoyksikkö, 25.2.2022, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 24.11.2021, Ehdollinen Kaupunkikuvatoimikunta, 25.2.2022, Ehdollinen
------------------	--

<b>Naapurien kuuleminen</b>	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.
-----------------------------	--

<b>Liitteet</b>	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Haitta-aineselvitys	1 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	4 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	4 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Meluselvitys	1 kpl
	Muu liite	2 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	9 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Sopimusjäljennös	2 kpl
	Tonttikartta	1 kpl
	Vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto tai -kartta	1 kpl

---

<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
----------------------	---

<b>Päätös</b>	Myönnetty Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
---------------	--

Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
-----------------------	---

Vaaditut katselmukset	Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus
-----------------------	--

Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma
------------------------------	---

Lupaehto

Tarvittava väestönsuoja on toteutettava seuraavassa rakennusvaiheessa enintään viiden vuoden kuluessa tämän rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

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.

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

Rakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet (ja viherhuoneet) on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Asumiseen käytettävillä alueilla tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä määriteltyjä melutason ohjearvoja.

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

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

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.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

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

12.4.2022

Käsittelijä  
Päätätjä

Viranhaltija Kaija Rask  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

14.4.2022  
19.4.2022  
viimeistään 19.5.2022  
20.5.2022  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 20.5.2025 ja saatettava loppuun 20.5.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.