

---

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2021-06620
Kiinteistötunnus	837-225-2077-37
Kiinteistön osoite	Nauhatehtaanraitti 25, 33420 TAMPERE
Pinta-ala	0.8373 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Tampereen Lamminpään Hilla Työväentalontie 3 A 4, 33470 YLÖJÄRVI Asumisoikeus Oy Tampereen Nauhatehtaanraitti 25 Työväentalontie 3 A 4, 33470 YLÖJÄRVI

---

<b>Toimenpide</b>	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Kahden asuinkerrostalon ja kuuden talousrakennuksen rakentaminen
Lisäselvitykset	Asuinkerrostalo, Talo AB, VTJ-PRT 104012730B <ul style="list-style-type: none"><li>• kerrosala 5073 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 5</li><li>• paloluokka P1</li><li>• asuntojen lukumäärä yhteensä 62 kpl: yksiö 13, kaksio 15, kolmio 27 ja nelikko 7 kpl</li></ul> Asuinkerrostalo, Talo C, VTJ-PRT 104012738L <ul style="list-style-type: none"><li>• kerrosala 2345 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 4</li><li>• paloluokka P1</li><li>• asuntojen lukumäärä yhteensä 45 kpl: yksiö 24, kaksio 13, kolmio 6 ja nelikko 2 kpl</li></ul> Ulkoiluvälinevarasto, VTJ-PRT 104012739M <ul style="list-style-type: none"><li>• kerrosala 76 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 1</li><li>• paloluokka P3</li></ul> Autokatos 1, VTJ-PRT 104012733E <ul style="list-style-type: none"><li>• pinta-ala 82 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 1</li><li>• paloluokka P3</li></ul> Autokatos 2, VTJ-PRT 104012741P <ul style="list-style-type: none"><li>• pinta-ala 70 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 1</li><li>• paloluokka P3</li></ul> Autokatos 3, VTJ-PRT 104012742R <ul style="list-style-type: none"><li>• pinta-ala 83 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 1</li><li>• paloluokka P3</li></ul> Autokatos 4, VTJ-PRT 104012743S <ul style="list-style-type: none"><li>• pinta-ala 57 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 1</li><li>• paloluokka P3</li></ul> Autokatos 5, VTJ-PRT 104012747W <ul style="list-style-type: none"><li>• pinta-ala 323 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 1</li><li>• paloluokka P3</li></ul>

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve 1 ap / 100 m<sup>2</sup> x 6895 m<sup>2</sup> = 69 autopaikkaa
- tontille tehdään 44 autopaikkaa autokatoksiin ja 49 autopaikkaa pihamaapaikkoina, autopaikoista 3 mitoitettu liikuntaesteisille

Polkupyörät:

• asemakaavan mukainen tarve 1 pp/40 m<sup>2</sup> x 6895 m<sup>2</sup> = 173 polkupyöräpaikkaa, joista 86 on sijoitettava katettuun, lukittavaan ja esteettömästi saavutettavaan tilaan

- tonttia varten tehdään 184 polkupyöräpaikkaa, josta 90 sijoitetaan ulkoiluvälinevarastoon, 24

katokseen ja 25 tontille pihamaapaikkoina

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve 7418 m<sup>2</sup> x 0,02 = 148,36 m<sup>2</sup>
- asuinkerrostalon (talo AB) rinteeseen sijoittuvaan 1. kerrokseen tehdään kaksi S1-luokan

väestönsuojaa, joiden varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 190 m<sup>2</sup>

Korttelin 225-2077 johtojen ja viemäreiden sijoittelusta sovitaan liitteenä olevien yhteisjärjestelysopimusten mukaisesti.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala 7420+p500+80  
Uusi kerrosala 7418+p0+76

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa  
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Nina Timonen, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Marjukka Murtojärvi, arkkitehti

Kerrosala

7494 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudellinen kerrosala

6971 m<sup>2</sup>

Kokonaisala

8621 m<sup>2</sup>

Tilavuus

26793 m<sup>3</sup>

Poikkeamiset

Autopaikat 6 kpl talon AB edessä Nauhatehtaanraitilla.

Hakijan perustelu:

Autopaikoille ja saattoliikenteelle varattu alueen osa rajaa kevyenliikenteen ja pysäköintialueen autoliikenteen toisistaan. Autopaikoista 2 kpl on varattu liikuntaesteisille ja autopaikoituksen väliin istutetaan sekä puita että pensaita ja perustaso käsitellään nummikiveyksellä. Tällöin rakennuksen lähiympäristöstä tulee viihtyisä ja turvallinen.

Meluidan korkeus 2,4 m

Hakijan perustelu:

Osana meluseinärakennetta toimivien autokatosten rakenteellinen korkeus 2,5 m ja autokatoksiin liittyvä meluaita 1,0 m korkeana sekä rakennusten sijoittuminen tontilla toteuttavat vaaditun melusuojauksen ulko- ja oleskelualueilla. Lisäksi huolehditaan parvekelasituksella ja muilla rakenteellisilla tavoilla, että melusuojauksessa vaaditut ohjearvot täyttyvät.

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 7.4.2022, Puollettu  
Kuntatekniikka ja liikenne, 4.2.2022, Puollettu  
Paikkatietoyksikkö, 8.2.2022, Ei lausuntoa  
Pelastuslaitos, 4.2.2022, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl  
Energiaselvitys 4 kpl

Energiatodistus	2 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	10 kpl
Julkisivupiirustus	10 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	4 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu pääpiirustus	7 kpl
Muu selvitys	2 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	15 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto tai -kartta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.
<b>Päätös</b>	Myönnetty
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärijohtaja 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	Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että saastunut maaperä on poistettu ja maaperän haittavaikutukset on estetty ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.  Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.  Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.  Rakennuksen melun- ja värinän torjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.  Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja

toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitetut melusteet on rakennettu valmiiksi.

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

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.

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.

24.5.2022

Käsittelijä  
Päätäjä

Minna Järvinen  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

27.5.2022  
30.5.2022  
viimeistään 29.6.2022  
30.6.2022  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.6.2025 ja saatettava loppuun 30.6.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.