

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Lupatunnus</b>      | LP-837-2021-07024  |
| Kiinteistötunnus       | 837-78-7325-1  |
| Kiinteistön osoite     | Kaakamonkaari 6, 33720 TAMPERE   |
| Pinta-ala              | 0.7575 ha  |
| Kaavatilanne           | Asemakaava   |
| Kaavan käyttötarkoitus | AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. |
| Hankkeeseen ryhtyvä    | Tampereen Taloteko Oy<br>Pereentie 27 A, 33950 PIRKKALA                                    |

---

**Toimenpide** Rakennuslupa, MRL 125.1 §  
Asuinkerrostalon, kahden rivitalon ja kolmen talousrakennuksen rakentaminen.

**Lisäselvitykset**

Kerrostalo, talo A, VTJ-PRT 104046275E

- asuinkerrosala 2354 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 4
- paloluokka P1
- kaksioita 31 ja kolmioita 8 kpl asuntoja yhteensä 39 kpl

Rivitalo, talo B, VTJ-PRT 104046286T

- asuinkerrosala 620 m<sup>2</sup>
- autosuoja ja taloustila 36 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 2
- paloluokka P3
- nelikoita yhteensä 6 kpl

Rivitalo, talo C, VTJ-PRT 1040462964

- asuinkerrosala 620 m<sup>2</sup>
- autosuoja ja taloustila 36 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 2
- paloluokka P3
- nelikoita yhteensä 6 kpl

Talousrakennus, VTJ-PRT 1040462975

- piharakennus, sauna/varasto/VSS
- autosuoja ja taloustila 252 m<sup>2</sup>
- yhteistila 48 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Talousrakennus, AK1, VTJ-PRT 1040462931

- autokatos, rak. 5
- pinta-ala 157 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Talousrakennus, AK2, VTJ-PRT 1040462942

- autokatos, rak. 6
- pinta-ala 157 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

- tontilla asuntoja yht. 51 kpl

Rakennusten kerrosala ylittää asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan 94 m<sup>2</sup>:llä ja taloustilakerroalan 24 m<sup>2</sup> MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Autopaikat:

- tontin asemakaavan mukainen tarve on kerrostalolle 1 ap/100 kem<sup>2</sup> ja rivitaloille 1ap/a100 kem<sup>2</sup> = 37 ap
- tontille tehdään yhteensä 39 autopaikkaa, 20 ap katoksessa ja 19 ap pihamaalla, joista yksi le-paikkana

## Polkupyörät:

- rakennusjärjestyksen mukainen polkupyörävaatimus on 1 kpl /40 kem<sup>2</sup> = 86 pp
- yhteensä 134 pp, joista piharakennuksen varastossa on 56 kpl

## Väestönsuoja:

- suojatilan tarve  $0,02 \times 3594 \text{ m}^2 + 0,01 \times 375 = 75,60 \text{ m}^2$
- piharakennukseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on yhteensä 76,0 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa

Rakennusjärjestyksen 23 § poiketen tontille rakennetaan kolme ajoneuvoliittymää.

Pelastuslaitoksen sekä kuntatekniikka ja liikenteen lausunnot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

## Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 3500+v700+yh175 m<sup>2</sup>

Uusi kerrosala: 3594+v324+yh48 m<sup>2</sup>

## Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

## Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Harri Juhani Mäkiäho, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija Harri Juhani Mäkiäho, arkkitehti

## Kerrosala

4012 m<sup>2</sup>

## Rakennusoikeudellinen kerrosala

3686 m<sup>2</sup>

## Kokonaisala

4326 m<sup>2</sup>

## Tilavuus

12945 m<sup>3</sup>

## Poikkeamiset

Pysäköintialue ja autokatos ylittävät auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusalueen rajan.

Perustelut: Pysäköintialueen sijaintia on hiukan muutettu. Haluttu autopaikkamäärä ei mahdu rakennusalan sisälle.

Autokatos ylittää rakennusalueen rajan, jotta pysäköintipaikat eivät näkyisi kadulle.

## Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 11.10.2022, Puollettu  
Kuntatekniikka ja liikenne, 11.10.2022, Lausunto  
Paikkatietoyksikkö, 4.11.2022, Ei lausuntoa  
Pelastuslaitos, 1.12.2022, Ehdollinen

## Naapurien kuuleminen

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

## Liitteet

|  |        |
|--|--------|
| Asemapiirros   | 1 kpl  |
| Energiaselvitys  | 4 kpl  |
| Julkisivujen väriyssuunnitelma                           | 10 kpl |
| Julkisivupiirustus                                       | 4 kpl  |
| Kartta-aineisto rakennuslupaa varten                     | 2 kpl  |
| Kosteudenhallintaselvitys                                | 2 kpl  |
| Lausunto   | 3 kpl  |
| Leikkauspiirustus  | 4 kpl  |
| Muistio  | 1 kpl  |
| Muu pelastusviranomaisen suunnitelma                     | 1 kpl  |
| Muu pääpiirustus   | 2 kpl  |
| Naapurin kuuleminen                                      | 9 kpl  |
| Pohjapiirustus   | 9 kpl  |
| Rakennusoikeuslaskelma                                   | 4 kpl  |
| Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista | 1 kpl  |

---

|   |       |
|---|-------|
| Vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto tai -kartta | 1 kpl |
| Väestönsuojasuunnitelma                       | 1 kpl |

---

**Päätösehdotus**

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.

**Päätös**

Myönnetty

## Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäriyönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

## Vaaditut katselmukset

Pohjakatselmus  
Sijainnin merkitseminen  
Rakennekatselmus  
Sijaintikatselmus  
Vesilaitteiden katselmus  
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
Väestönsuojan tarkastus  
Erityinen palotarkastus  
Loppukatselmus

## Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma  
Vesi- ja viemärisuunnitelma  
Ilmanvaihtosuunnitelma  
Pohjarakennesuunnitelma  
Palokatkosuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma

## Lupaehto

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

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.

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.

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

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 Kaija Rask  
Ympäristö- ja rakennusjaosto

Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

24.1.2023

Päätöksen julkipanopäivä

26.1.2023

Päätöksen antopäivä

27.1.2023

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 27.2.2023

Päätös lainvoimainen

28.2.2023

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.2.2026 ja saatettava loppuun 28.2.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.