

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2025-02064
Kiinteistötunnus	837-243-3817-1
Kiinteistön osoite	Raiskionkatu 7
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	A Asuinrakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Tampereen Tesomajärven Kaisla Asunto Oy Tampereen Tesomajärven Helmi

## Toimenpide

Kahden asuinkerrostalon rakentaminen

## Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 1042803110

- kerrosala 1978 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä 28 kpl: yksiö 2, kaksio 12, kolmio 13 ja nelikko 1 kpl

Asuinkerrostalo, Talo B, VTJ-PRT 1042803121

- kerrosala 1999 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä 29 kpl: yksiö 3, kaksio 12, kolmio 13 ja nelikko 1 kpl

Kerrosalan laskennassa menetellään rakentamislain 196 §:n mukaisesti. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylittää 177 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusala-kohtaisen kerrosalan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 115.3 §:n sallimalla tavalla.

### Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (3800 m<sup>2</sup> x 1 ap/110 m<sup>2</sup>) = 35 autopaikkaa
- tontille tehdään 37 pihamaa-autopaikkaa, joista 1 kpl tehdään invapaikkana

### Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (3800 m<sup>2</sup> x 1pp/40 m<sup>2</sup>) = 95 polkupyöräpaikkaa. Asuinkerrostalojen polkupyöräpaikoista puolet on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa.
- tontille tehdään 96 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

### Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (3800 m<sup>2</sup> x 0.02) = 76,00 m<sup>2</sup>
- Talo B:n 1. kerrukseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 76,00 m<sup>2</sup>

Pelastustie pelastuspaikkoineen sijoittuu osittain naapuritontille 3817-0002.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Korttelin 837-243-3817 rakentamisesta, kulkuväylien, tonteille ajon, piha- ja oleskelualueiden, pelastus- ja huoltoteiden, jätehuollon järjestämisen, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen sekä viemäreiden sijoittelusta sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus Sallittu kerrosala: 3800 m<sup>2</sup> (1900+1900 m<sup>2</sup>)

Uusi kerrosala: 3977 m<sup>2</sup> (1978+1999 m<sup>2</sup>)

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Julius Jääskeläinen, arkkitehti Julius Jääskeläinen, arkkitehti
Kerrosala	3977 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3793 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	14040 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	4478 m <sup>2</sup>	
Poikkeamiset	Rakennuksen (Talo B) asemakaavan määrittämä rakennusalakohtainen kerrosala 1900 m <sup>2</sup> ylittyy 6 m <sup>2</sup> :llä, tontin kokonaiskerrosalan ylittymättä. Hakijan perustelut: taloissa on identtiset (peilikuva) pohjat, mutta maastoon sovituksen johdosta alempien kerrosten kerrosaloissa on eriävyyttä. Tontille kaavoitettu kokonaiskerrosala ei ylity.  Poiketaan valtioneuvoston asetuksen väestönsuojista 2 §:n mukaisesta väestönsuojan varsinaisen suojatilan mitoitusperusteesta pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla mitoittamalla tarvittava suojatilan pinta-ala rakennusoikeudellisen kerrosalan mukaisesti. Hakijan perustelut: viranomaisen hyväksymä yleinen käytäntö.  Rakennusten parvekkeet ylittävät asemakaavan määrittämää rakennusalan rajaa. Hakijan perustelut: aiemmin hyväksytyyn korttelin yhteisen korttelisuunnitelman mukainen ratkaisu, sama kuin naapuritontilla.  Tontin pohjoisrajalle ei istuteta asemakaavan määrittämää puuriviä. Hakijan perustelut: aiemmin hyväksytyyn korttelin yhteisen korttelisuunnitelman mukainen ratkaisu, sama kuin naapuritontilla.	

**Lausunnot**

Kiinteistötoimi, 11.8.2025, Ei huomautettavaa  
Kaupunkikuva-arkkitehti, 8.4.2026, Puollettu  
Kiinteistönmuodostus, 2.3.2026, Ei lausuntoa  
Kuntatekniikka ja liikenne, 4.3.2026, Puollettu  
Pelastuslaitos, 11.3.2026, Ehdollinen

**Naapurien kuuleminen**

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

**Liitteet**

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	2 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	2 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Tonttikartta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

**Päätösehdotus**

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakentamislupahakemus ja esitetyt pääpiirustukset sekä niitä vastaavat koneluettavat tiedot hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi 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 hyväksytyt.

#### **Päätös**

Myönnetty

Päätöksen perustelut

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

Rakennuskohde täyttää olennaiset tekniset vaatimukset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä/määräyksistä ovat vähäisiä ja erityiset syyt perusteltuja.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki, 42.1 § kohta 1, 59 § ja 68 a §

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 rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

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

Maanpinnat tontin rajoilla tulee sovittaa yleisten alueiden korkeusasemiin.

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

Rakennusten melun- ja värinän torjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

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

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee tontin väestönsuojatilat ja pelastustiet olla käytettävissä.

Kohteeseen on pyydetty pelastusviranomaisen tarkastus, väestönsuojan tarkastus ja pelastustien koeajo ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.

Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymistä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymisestä.

Ennen loppukatselmusta tulee rakennukselle laatia Rakl 38 §:n määräämällä tavalla rakennustuoteluettelo ja ilmastaselvitys.

Käsittelyn määräaika  
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk  
1 kk 23 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä  
Päätäjä

Lupa-arkkitehti Titta Tamminen  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

5.5.2026  
8.5.2026  
viimeistään 15.6.2026  
16.6.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.6.2029 ja saatettava loppuun 16.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.