

---

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2025-00080
Kiinteistötunnus	837-237-3884-2
Kiinteistön osoite	Maakaari 6
Pinta-ala	0.4450 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
	palas-3 Tontille saa sijoittaa palveluasumista.
Hankkeeseen ryhtyvä	Elämäni Kodit 40 Oy

---

### Toimenpide

Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen

### Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104284030Y

- kerrosala 4314, josta asemakaavan määrittämää taloustilaa 98 m<sup>2</sup>.
- rakennuksen 1. kerrokseen sekä ylimmän kerroksen yläpuolelle tehdään yhteistilaa asemakaavan määrittämällä tavalla
- rakennuksen 1. kerrokseen tehdään palveluasumisen tilaa
- kerrosluku 5 + ullakko
- paloluokka P1, paloilmoinjärjestelmä rakennuksen 1. kerroksessa
- asuntojen lukumäärä yhteensä 52 kpl: yksiö 26, kaksio 9, kolmio 13 ja nelikko 4 kpl

Kerrosalan laskennassa menetellään rakentamislain 196 §:n mukaisesti. Rakennuksen yhteenlaskettu kerrosala ylittää 214 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuin- ja taloustilojen kerrosalan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Rakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä.

Autokatos, VTJ-PRT 104284050L

- pinta-ala 236 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 6
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (3094 m<sup>2</sup> x 1 ap/vas120 m<sup>2</sup>) = 26 autopaikkaa
- asemakaavan mukainen tarve (826 m<sup>2</sup> x 1 ap/pas450 m<sup>2</sup>) = 2 autopaikkaa
- tontille tehdään yhteensä 30 autopaikkaa: 16 autokatospaikkaa ja 14 pihamaa-autopaikkaa, joista kaksi tehdään inva-paikkana

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (3094 m<sup>2</sup> x 1pp/vas35 m<sup>2</sup>) = 89 polkupyöräpaikkaa, joista puolet tulee osoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä
- asemakaavan mukainen tarve (24 työntekijää x 0,25 /työntekijä) = 6 polkupyöräpaikkaa
- tontille tehdään 98 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (4180 m<sup>2</sup> x 0.02)+(542 m<sup>2</sup> x 0.01) = 89,02 m<sup>2</sup>
- rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 91,00 m<sup>2</sup>

Toimenpiteen yhteydessä tontille tehdään kasvihuone, jonka pystyttäminen ei edellytä lupamenettelyä.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

**Rakennusoikeus**

Sallittu kerrosala: 4000+t100+at80 m<sup>2</sup>

Uusi kerrosala: 4216+t98+at0 m<sup>2</sup>

**Suunnittelun vaativuus**

Pääsuunnittelija  
ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa  
Erittäin vaativa

**Ilmoitetut suunnittelijat**

Pääsuunnittelija  
ARK-rakennussuunnittelija

Tomi Tapani Paukkunen, rakennusarkkitehti  
Tomi Tapani Paukkunen, rakennusarkkitehti

**Kerrosala**

4314 m<sup>2</sup>

**Rakennusoikeudellinen kerrosala**

3925 m<sup>2</sup>

**Tilavuus**

15875 m<sup>3</sup>

**Rakennettava kokonaisala**

4958 m<sup>2</sup>

**Lausunnot**

Laaturyhmä, 2.3.2026, Ei puollettu  
Laaturyhmä, 11.3.2026, Puollettu  
Kiinteistönmuodostus, 8.4.2026, Ei lausuntoa  
Kuntatekniikka ja liikenne, 8.4.2026, Puollettu  
Pelastuslaitos, 27.4.2026, Ehdollinen

**Naapurien kuuleminen**

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

**Liitteet**

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Meluseelvitys	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	8 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Turvallisuusselvitys	2 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 tontin vuokrauspäätöksen lainvoimaisuutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

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 pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Päätöksen perustelut

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

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuskohde täyttää olennaiset tekniset vaatimukset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Vaaditut työnjohtajat

Rakentamislaki 42.1 § kohta 1 ja 3, 68 a § ja 111 §

Vaaditut katselmuks

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja  
Pohjakatselmus  
Sijainnin merkitseminen  
Rakennekatselmus  
Sijaintikatselmus  
Vesilaitteiden katselmus  
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
Väestönsuojan tarkastus  
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma  
Vesi- ja viemärisuunnitelma  
Ilmanvaihtosuunnitelma  
Pohjarakennesuunnitelma  
Palokatkosuunnitelma  
Pohjaveden hallintasuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta. Hulevesien hallinta tulee olla järjestetty myös rakentamisen aikana ja ennen tonttien käyttöönottoa.

Rakentaminen ei saa merkittävästi heikentää Myllypuron Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja.

Korttelin tonteilta muodostuvien hulevesien hallitsemiseksi rakennetaan tonttien yhteinen huleveden hallintarakenne. Vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakenteessa, mutta mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä viivyttaa siten, että viivytyrakenteen mitoitustilavuus on yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneen viivytyrakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviaineksen arseeni- ja rikkipitoisuus on selvitettävä ennen kiviaineksen käyttöä.

Tontin rakentamisessa on otettava huomioon tontin sijainti vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella.

Rakennusten alin sallittu perustamistaso on vähintään 1 m pohjaveden ylimmän pintatason yläpuolella.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

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

Maanpinnat tontin rajoilla tulee sovittaa yleisten alueiden suunniteltaviin korkeusasemiin.

Tontilla tehtävät täytöt ja leikkaukset eivät saa ylittää tontin rajoja.

Ennen rakentamista tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa RakL 111 § mukainen laadunvarmistusselvitys.

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

Rakennuksen melun- ja värinätorjunta 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.

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa asuintilojen, ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Tontille asennettavalle aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneeleiden aiheuttaman vaaran eliminoimisesta.

Pelastusviranomaiselle tulee esittää selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen kytkettävän paloilmoittimen elinkaarikirja.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee pelastusviranomaiselta tilata väestönsuojan tarkastus ja muun tarkastuksen suorittaminen.

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

Käsittelyn määräaika  
Laskennallinen käsittelyaika

6 kk  
2 kk 12 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä

16.6.2026