

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2023-04863
Kiinteistötunnus	837-301-921-3
Kiinteistön osoite	Sarankulmankatu 22
Pinta-ala	1.3280 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TY-16, teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontille saa rakentaa tiloja tuotantoa, tutkimusta ja niihin liittyvää varastointia varten
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Sarankulmankatu 22 Salmisaarenranta 11, 00180 HELSINKI

**Toimenpide** Rakennuslupa, MRL 125.1 §, 125.3 § ja 117k §

Lisäselvitykset Tuotantorakennuksen korjaus- ja muutostyö, uuden toimistorakennuksen rakentaminen, sekä kokoontumistilan henkilömäärän vahvistaminen.

Asemakaavapäällikkö on 26.9.2023 tekemällään päätöksellä (Dnro: TRE:3871/10.03.01/2023) myöntänyt tontille 837-301-921-3 luvan saada poiketa toimistotilan määrästä/osittain käyttötarkoituksesta, sekä kerrosluvusta tuotantorakennuksen laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Sarankulman kaupunginosassa, osoitteessa Sarankulmankatu 22 sillä ehdolla,

- että tontin liikenne ja muu toiminta ei aiheuta vaaraa valtatie 3 liikenteelle esimerkiksi häikäisyllä,
- että mahdollisten tontille sijoittuvien mainosten ja liikepaikkamerkkien osalta kuullaan Pirkanmaan ELY-keskusta ja
- että rakennushankkeeseen ryhtyvä huolehtii maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta.

Tuotantorakennus, VTJ-PRT: 1041240189

- kerrosala 6282 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 5
- paloluokka P1, hätäkeskukseen liitetty paloilmoin

Toimenpiteen yhteydessä tontilta puretaan osittain rakennus VTJ-PRT: 1039422571, purettava pinta-ala 1173 m<sup>2</sup>.

Uuden rakennuksen ja osittain puretun rakennuksen väliin rakennetaan 3kpl 5 m<sup>3</sup> jätteen syväkeräyssäiliöitä.

Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 19 maalämpökaivoa.

Toimenpiteen yhteydessä pyydetään vahvistamaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve  $4838,8 \text{ lto-kem}^2 \times 1\text{ap}/50 \text{ lto-kem}^2 + 3756,7 \text{ tu-kem}^2 \times 1\text{ap}/100 \text{ tu-kem}^2 = 96,8 \text{ ap} + 47,6 \text{ ap} = 145 \text{ autopaikkaa}$
- toimenpiteen yhteydessä rakennuspaikalle rakennetaan 28 autopaikkaa; 117 autopaikkaa osoitetaan pihamaapaikkoina viereiseltä tontilta 837-301-0921-0021. Yksi autopaikoista on liikuntaesteisille mitoitettu. 24:llä autopaikalla on sähköauton latausmahdollisuus.

Polkupyöräpaikat:

- Tampereen pysäköintipolitiikan mukainen tarve  $1 \text{ pp} / 120 \text{ m}^2 = 49 \text{ polkupyöräpaikkaa}$ , joista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi

- tontille rakennetaan 49 polkupyöräpaikkaa, joista puolet katettuina

Väestönsuoja:

- uudisrakennuksen suojatilan tarve  $0,01 \times 4788,5 \text{ m}^2 + 0,02 \times 4957,2 \text{ m}^2 = 47,885 \text{ m}^2 + 99,144 \text{ m}^2 = 147,03 \text{ m}^2$
- tontin 837-301-0921-0022 rakennuksen kellariin rakennetaan kaksi väestönsuojaa, jotka ovat tonttien 837-301-0921-0003 ja 837-301-0921-0022 käytössä liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti
- tontille 837-301-0921-0022 rakennetaan  $197 \text{ m}^2$  suojapinta-alaa

Autopaikkojen, kulkuyhteyksien, pelastusteiden, lumenläjitysmaiden, väestönsuojan, putkien, johtojen ja muiden teknisten järjestelmien rakentamisesta, käytöstä ja ylläpidosta, sekä hulevesien johtamisesta tehty yhteisjärjestelysopimuksen täydentäminen on lupaehtona.

Ympäristönsuojelun lausunto on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala:	10623 m <sup>2</sup>
	Aikaisemmin rakennettu kerrosala	4636 m <sup>2</sup>
	Purettava kerrosala:	1173 m <sup>2</sup>
	Uusi kerrosala:	6282 m <sup>2</sup>
	Rakennusoikeutta jäljellä	878 m <sup>2</sup>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Pasi Pikkarainen, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Petri Hirvonen, arkkitehti
Kerrosala		5109 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala		4959 m <sup>2</sup>
Kokonaisala		5441 m <sup>2</sup>
Tilavuus		14650 m <sup>3</sup>

---

<b>Lausunnot</b>	Kiinteistönmuodostus, 8.11.2023, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 8.11.2023, Puollettu Ympäristönsuojelu, 28.11.2023, Lausunto
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.
<b>Liitteet</b>	Aitapiirustus 1 kpl Asemapiirros 1 kpl ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Haitta-ainaselvitys 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 2 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 1 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 2 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Liikkumis- ja esteettömyys selvitys 1 kpl Meluselvitys 1 kpl Muu liite 1 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 4 kpl Pintatasaussuunnitelma 1 kpl Pintavaaitus 1 kpl Pohjapiirustus 7 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä 1 kpl

Sopimusjäljennös 2 kpl  
Vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto tai -kartta 1 kpl

#### Päätösehdotus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.

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.

#### Päätös

Myönnetty

#### Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäriyönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

#### Vaaditut katselmuks

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 tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti. Poistumisvalaistussuunnitelma tulee esittää pelastusviranomaiselle.

Pelastusviranomaiselle tulee esittää hätäkeskukseen liitettävän paloilmoittimen elinkaarikirja.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen osoitteesta: pelastus.tarkastukset@tampere.fi

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.

Tontin 837-301-0921-0021 väestönsuoja ja kaavan mukaiset velvoiteautopaikat on oltava käytettävissä kun rakennus otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on päivitettävä esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät vahvistetaan seuraavasti:

1 krs: 150 henkilöä  
ulkoterassi 50 henkilöä

Loppukatselmuksesta tehtävän pöytäkirjan yhteydessä annettava ilmoitus kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Kokoontumistilaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on tarkastuksessa käyttöön hyväksytty.

Ilmanvaihdon tulee täyttää Asumisterveysasetuksen 545/2015 10§ määräykset huonekohtaisesti.

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

Käsittelijä  
Päätätjä

Viranhaltija Jyrki Koskinen  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

12.12.2023  
14.12.2023  
15.12.2023  
viimeistään 15.1.2024  
16.1.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.1.2027 ja saatettava loppuun 16.1.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.