

---

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2021-06229
Kiinteistötunnus	837-225-2077-18
Kiinteistön osoite	Nauhatehtaanraitti 9, 33420 TAMPERE
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Nauhatehtaan G Voimakatu 18, 33100 Tampere

---

**Toimenpide** Rakennuslupa, MRL 125.1 §  
Kolmen asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen

**Lisäselvitykset**

Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 1040077612

- kerrosala 2394 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 4
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 49 kpl: yksiö 25, kaksio 12 ja kolmio 12 kpl

Asuinkerrostalo, Talo B, VTJ-PRT 104007748M

- kerrosala 1865 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 28 kpl: yksiö 17, kaksio 3 ja nelikko 8 kpl

Asuinkerrostalo, Talo C, VTJ-PRT 104007749N

- kerrosala 2749 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 5
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 60 kpl: yksiö 35, kaksio 15 ja kolmio 10 kpl

Ulkoiluvälinevarasto, VTJ-PRT 1040077623

- kerrosala 54 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala ylittää 382 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

**Autopaikat:**

- asemakaavan mukainen tarve vuokratuotannon kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 140 m<sup>2</sup> x 6500 m<sup>2</sup> = 47 autopaikkaa
- asuinkerrostalon (Talo B) rinteeseen sijoittuvaan 1. kerrokseen tehdään 6 autopaikkaa, tontille 2077-26 sijoitetaan 41 autopaikkaa, autopaikoista 1 mitoitettu liikuntaesteisille

**Polkupyörät:**

- asemakaavan mukainen tarve 1 pp/35 m<sup>2</sup> x 6500 m<sup>2</sup> = 186 polkupyöräpaikkaa, joista 93 on sijoitettava katettuun, lukittavaan ja esteettömästi saavutettavaan tilaan
- tonttia varten tehdään 206 polkupyöräpaikkaa, josta 116 polkupyöräpaikkaa katetussa, lukittavassa ja esteettömästi saavutettavassa tilassa

**Väestönsuoja:**

- suojatilan tarve 6882 m<sup>2</sup> x 0,02 = 137,64 m<sup>2</sup>
- asuinkerrostalon (talo B) rinteeseen sijoittuvaan 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 138 m<sup>2</sup>

Korttelin 225-2077 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus-, huolto- ja poistumisteiden,

pysäköinnin, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelusta sovitaan liitteenä olevien yhteisjärjestelysopimusten mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon mukaiset ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala 6500+p150+80  
Uusi kerrosala 6882+p126+54

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Vaativa  
ARK-rakennussuunnittelija Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Sara Matilda Nieminen, arkkitehti  
ARK-rakennussuunnittelija Sara Matilda Nieminen, arkkitehti

Kerrosala

7062 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudellinen kerrosala

6626 m<sup>2</sup>

Kokonaisala

7779 m<sup>2</sup>

Tilavuus

25129 m<sup>3</sup>

Poikkeamiset

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta (927/2020) 15 § poiketen B-talon ullakko-ontelon koko on 407,5 m<sup>2</sup> ja C-talon ullakko-ontelon koko on 422,5 m<sup>2</sup>. Maksimikoko 400 m<sup>2</sup> ylittyy B-talossa ainoastaan 1,9 %:lla ja C-talossa 5,6 %:lla. Ullakko-ontelon jakaminen EI15-seinällä palo-osastoihin vaikeuttaa ullakko-ontelon tuuletusta.

Valtioneuvoston asetus väestönsuojista (5.5.2011/408) 2 § poiketen väestönsuojan varsinaisen suojatilan koko on 136,5 m<sup>2</sup>.

Suojatilan pinta-alan 1,5 m<sup>2</sup> ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella kohdasta 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen poiketen rakennukset ylittävät asemakaavaan merkityt rakennusalat vähäisissä määrin (1-6 metriä). Rakennusalan ylitykset C-talon eteläjulkisivulla sekä A-talon länsi- ja pohjoisjulkisivuilla, jotta pihan järjestelyt ja valoisuus saadaan paremmaksi. Lisäksi A-talon 4-kerroksinen osa tulee asemakaavan 3-kerroksiselle rakennusalan osalle n. 6 metriä, jotta kantavat rakenteet ja asuntojaot saadaan toimivammiksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella kohdasta 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen poiketen asemakaavassa osoitettua meluestettä (mes-2,4m) ei toteuteta Vaasantien suuntaan. Meluntorjuntasuunnitelman laskelmien mukaan meluesteen rakentamatta jättämisellä ei ole vaikutusta asuntojen melutasoihin.

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 7.4.2022, Puollettu  
Kuntatekniikka ja liikenne, 10.12.2021, Puollettu  
Paikkatietoyksikkö, 9.12.2021, Ei lausuntoa  
Pelastuslaitos, 8.12.2021, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapuri kiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	3 kpl
Energiatodistus	3 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	4 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu liite	1 kpl

Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	2 kpl
Tärinäselvitys	1 kpl
Vesi- ja viemäriiltoisuuslausunto 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 viemäryönjohtaja 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	<p>Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että saastunut maaperä on poistettu ja maaperän haittavaikutukset on estetty ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.</p> <p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Rakennuksen melun- ja tärinän torjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitetut melusteet on rakennettu valmiiksi.</p> <p>Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat pelastustiet on rakennettu valmiiksi.</p>

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettävä 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. Palokatkosten loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huoltoohjeen 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 pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

24.5.2022

Käsittelijä  
Päätätjä

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 voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.