

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2023-04845
Kiinteistötunnus	837-225-2077-17
Kiinteistön osoite	Nauhatehtaanraitti 5, 33420 Tampere
Pinta-ala	0.4337 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen kaupunki PL 837, 33101 TAMPERE

## Toimenpide

Rakennuslupa, MRL 125.1 §  
Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen

## Lisäselvitykset

Asuinkerrostalo, Talo A, VTJ-PRT 104148394L

- kerrosala 4296 m<sup>2</sup> (rakennusoikeudellinen kerrosala 4070 m<sup>2</sup>)
- kerrosluku 8
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 59 kpl: yksiö 19, kaksio 19, kolmio 14 ja neliö 7 kpl

Asuinrakennuksen kaakkoisjulkisivun parvekkeet ylittävät asemakaavaan merkittyä rakennusalan rajaa rakennusjärjestyksen 14 §:n sallimalla tavalla.

Asuinrakennuksen vesikatolle asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä.

Ulkoiluvälinevarasto, VTJ-PRT 1041484060

- kerrosala 78 m<sup>2</sup> (asemakaavassa sallittu kattopinta-ala 78 m<sup>2</sup>)
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve koko tontille (6500 m<sup>2</sup> x 1 ap/vas140 m<sup>2</sup>) = 47 autopaikkaa
- tontille rakennettavan rakennuksen osan tarve (4296 m<sup>2</sup> x 1 ap/vas140 m<sup>2</sup>) = 31 autopaikkaa
- tontille tehdään 4 autopaikkaa ja naapuritontille 2077-25 osoitetaan 59 autopaikkaa, autopaikoista kaksi tehdään invapaikkoina

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve koko tontille (6500 m<sup>2</sup> x 1 pp/vas35 m<sup>2</sup>) = 186 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on sijoitettava katettuun, lukittavaan ja esteettömästi saavutettavaan tilaan
- tontille rakennettavan rakennuksen osan tarve (4296 m<sup>2</sup> x 1pp/ vas35 m<sup>2</sup>) = 123 polkupyöräpaikkaa
- tonttia varten tehdään 138 polkupyöräpaikkaa asemakaavan määrittämällä tavalla

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (4238 m<sup>2</sup> x 0,02 + 58 m<sup>2</sup> x 0,01) = 85,34 m<sup>2</sup>
- asuinkerrostalon 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 88,00 m<sup>2</sup>

Pelastustie pelastuspaikkoineen sijoitetaan osittain naapuritonteille 2077-0024 ja 2077-0025.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Tontin rajoilla muutetaan olemassa olevan maanpinnan tasoa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Korttelin 225-2077 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, pinta- ja hulevesien johtamisen ja viivyttämisen, johtojen ja viemäreiden sijoittelusta sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Pelastuslaitoksen lausunnon mukaiset ehdot huomioidaan suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.

**Rakennusoikeus**

Sallittu kerrosala: 6500+p150 m<sup>2</sup>  
+yht80 m<sup>2</sup>

Uusi kerrosala: 4296+p0 m<sup>2</sup>  
+yht78 m<sup>2</sup>

**Suunnittelun vaativuus**

Pääsuunnittelija  
ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa  
Vaativa

**Ilmoitetut suunnittelijat**

Pääsuunnittelija  
ARK-rakennussuunnittelija

Sanna Erika Iltanen, arkkitehti  
Sanna Erika Iltanen, arkkitehti

**Kerrosala**

4296 m<sup>2</sup>

**Rakennusoikeudellinen kerrosala**

4070 m<sup>2</sup>

**Kokonaisala**

4868 m<sup>2</sup>

**Tilavuus**

14886 m<sup>3</sup>

**Poikkeamiset**

Rakennus ylittää asemakaavaan merkittyä rakennusalan rajaa.

Rakennuksen lounaisjulkisivun parvekkeet rakenteineen ylittävät asemakaavaan merkittyä rakennusalan rajaa.

Asemakaavan määrittämästä kerrosluvusta poiketen rakennus sijoittuu osittain kahdeksankerroksisena asemakaavassa seitsemänkerroksiseksi määritellylle rakennusalalle.

Asemakaavan yleismääräyksestä poiketen seitsemän asuntoa ei avaudu myös tontin hiljaiselle puolelle.

Leikki- ja oleskelualue sijoittuu vain osittain asemakaavaan merkitylle le-2 alueen osalle.

**Lausunnot**

Kaupunkikuva-arkkitehti, 19.3.2024, Puollettu  
Kiinteistönmuodostus, 23.1.2024, Ei lausuntoa  
Kuntatekniikka ja liikenne, 23.1.2024, Puollettu  
Pelastuslaitos, 30.1.2024, Ehdollinen  
Kiinteistötoimi, 13.2.2024, Ei huomautettavaa

**Naapurien kuuleminen**

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

**Liitteet**

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl

Pohjapiirustus	11 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitesopimus	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Sopimusjäljennös	2 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	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 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.

**Päätös**

Myönnetty

## Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

## Vaaditut katselmuks

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

## Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma  
Vesi- ja viemärisuunnitelma  
Ilmanvaihtosuunnitelma  
Pohjarakennesuunnitelma  
Palokatkosuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma

## Lupaehto

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että saastunut maaperä on poistettu ja maaperän haittavaikutukset on estetty ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Rakennuspaikka sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojele. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa.

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

Rakennuksen melun- ja värinän torjunta 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.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueen suojaukseen tarkoitetut melusteet on rakennettu valmiiksi.

Asuinrakennuksen ilmanlaatu tulee varmistaa asemakaavan määrittämällä tavalla.

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

Ennen rakennuksen osittaista loppukatselmusta on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ja väestönsuojan tarkastus.

Asuinrakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat pelastustiet on rakennettu valmiiksi.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen sijoittamisesta naapuritontille tulee tehdä sopimus ja autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymistä.

Ennen rakennusten käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymisestä.

Käsittelijä  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkisanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

23.4.2024  
25.4.2024  
26.4.2024  
viimeistään 27.5.2024  
28.5.2024  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.5.2027 ja saatettava loppuun 28.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.