

Lupatunnus	LP-837-2025-01419
Kiinteistötunnus	837-235-3594-1
Kiinteistön osoite	Pihtisulunkatu 2
Pinta-ala	2.0000 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TTV Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. LR-alueen vastaista rajaa lukuunottamatta on alueella tontin rajoilla jätettävä vähintään 6 m leveä alue rakentamatta ja istutettava lehtipuvin. Tontille saadaan sijoittaa asuntoja vain sellaiselle henkilökunnalle, jonka alituinen läsnäolo on laitokselle välttämätön, kuitenkin enintään kaksi asuntoa. Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle on sijoitettava yksi autopaikka kolmea työntekijää ja toimihenkilöä kohti, sekä varattava tarpeelliset kuormaus- ja purkamistilat.
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen kaupunki

Toimenpide	Varastorakennuksen rakentaminen ja aloittamisoikeus
Lisäselvitykset	Asemakaavapäällikkö on 19.6.2025 myöntänyt tontille 837-235-3594-1 luvan saada poiketa rakennuskiellosta toimitilan rakentamiseksi, hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Myllypuron kaupunginosassa, osoitteessa Pihtisulunkatu 2 ehdoilla, että: • hulevesien käsittelyssä noudatetaan Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikön sekä ympäristönsuojeluyksikön linjasta Myllypuroon hulevedet johtavien kiinteistöjen hulevesien hallinnasta, • työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyssä noudatetaan Tampereen kaupungin työmaavesiohjetta: (https://www.tampere.fi/luonto-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/vesiensuojelu/tyomaavesien-kasittely-ja-hallinta), Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan rakentamislupavaiheessa ja suunnitelma liitetään rakentamislupahakemuksen liitteeksi. Riittävä hulevesien hallinta on käytettävissä hankealueella jo rakentamista valmistelevia maanmuokkaustöitä toteutettaessa, • tarkemmat hulevesisuunnitelmat sekä mahdollinen Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten arviointi/tarveharkinta esitetään rakentamislupaa haettaessa ja niistä pyydetään ympäristönsuojeluyksikön ja ELY-keskuksen lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä. • kohteen pohjoispuolella ja luoteiskulmassa kulkeva Myllypuron sivuhaara säilytetään avoimena ja sen ympäristö on puustoinen vireillä olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti, • mitään vesiä hankealueelta ei päästetä sen ulkopuolelle käsittelemättöminä eikä hankealueella ryhdytä toimiin, joiden seurauksena voisi syntyä merkittävästi heikentäviä hulevesivaikutuksia. • hankkeella ei ole vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteina oleviin luontotyypeihin eikä lajistoon (liito-orava). Kohteen itälaidalla kulkee kaupungin luontoselvitysten mukainen liito-oravan kulkuyhteys. Puustoisien yhteyden on säilyttävä toimivana ja tämä tulee esittää suunnitelmissa • mikäli kohteesta ollaan kaatamassa puita, kaatojen vaikutusalueelta laaditaan liito-oravaselvitys ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. • mahdolliset puiden kaadot tehdään pesimäkauden ulkopuolella, • säästettävät puut juuristoineen suojataan rakennustöiden ajaksi, • haitalliset vieraslajit torjutaan työalueelta asianmukaisesti eikä niitä levitetä esim. maamassojen tai työkoneiden mukana; lajien torjunnasta ko. kiinteistöllä huolehditaan asianmukaisesti, ja • Natura-alueelle kohdistuvien vaikutusten arviointi tehdään rakentamislupavaiheessa.

Varastorakennus, VTJ-PRT 104245484J

- kerrosala 5239 m²
- kerrosluku 2
- paloluokka P2, savunilmaisun perustuva paloilmoitin

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve 1 ap / 3 työntekijää
- 40 työntekijää / 3 = 14 ap
- rakennetaan 40 ap, joista yksi LE-ap

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve 40 hlö x 0,75 m² = 30 m²
- rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 30 m² varsinaista suojatilaa.

Hakemuksen liitteeksi on toimitettu hulevesisuunnitelma sekä Natura-alueelle kohdistuvien vaikutusten arviointi.

Pelastuslaitoksen ehdollinen lausunto on otettu huomioon suunnitelmissa.

Rakennusoikeus

e=0,5 (tontin pinta-ala 20000 m²)

Sallittu kerrosala: 10000 m²

Rakennettu kerrosala: -

Uusi kerrosala: 5239 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Pekka-Patrik Lauri Pettinen, arkkitehti
Pekka-Patrik Lauri Pettinen, arkkitehti

Kerrosala

5239 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

5239 m²

Tilavuus

48200 m³

Rakennettava kokonaisala

5404 m²

Lausunnot

Kiinteistönmuodostus, 4.8.2025, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 29.8.2025, Ehdollinen
Ympäristönsuojelu, 2.9.2025, Lausunto
Kuntateknikka ja liikenne, 20.8.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Hakemus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	4 kpl
Pohjapiirustus	3 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl

Väestönsuojailmoitus	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakentamislupahakemus 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 aloittamisoikeudella

Päätöksen perustelut

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

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42.1 § kohta 1 ja 78 §

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

Rakentamislain 78 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden ja väestönsuojan osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

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

Ympäristönsuojelun lausunnossaan antamia määräyksiä tulee noudattaa.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ja väestönsuojan tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Pelastusviranomaisen tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse: tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi.

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Noora Mukala

Päätäjä

Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

11.11.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

14.11.2025

Muutosta haettava

viimeistään 22.12.2025

Päätös lainvoimainen

23.12.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.12.2028 ja saatettava loppuun 23.12.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.