
Lupatunnus	LP-837-2021-03122
Kiinteistötunnus	837-330-6148-5
Kiinteistön osoite	Leppästensuonkatu 13, 33840 Tampere
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TY-15, teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Hankkeeseen ryhtyvä	Metso Finland Oy PL 1000, 02231 ESPOO

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 § Neljän teollisuusrakennuksen, yhden toimistorakennuksen ja seitsemän taloussrakennuksen rakentaminen
Lisäselvitykset	Toimistorakennus, A-rakennus, VTJ-PRT 104148235F <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 9544 m²• kerrosluku 4• paloluokka P1, automaattinen sammutuslaitteisto Kokoonpano- ja varastorakennus, BCD-rakennus, VTJ-PRT 1041482543 <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 31554 m²• kerrosluku 1• paloluokka P0 (P1), automaattinen sammutuslaitteisto Testauskeskus, E-rakennus, VTJ-PRT 1041482565 <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 7538 m²• kerrosluku 1• paloluokka P1, automaattinen sammutuslaitteisto Tutkimuskeskus, F-rakennus, VTJ-PRT 104148245T <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 6210 m²• kerrosluku 4• paloluokka P1, automaattinen sammutuslaitteisto Sosiaalilarakennus, G-rakennus, VTJ-PRT 1041482521 <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 833 m²• kerrosluku 1• paloluokka P1, automaattinen sammutuslaitteisto Huoltokorjaamo, H-rakennus, VTJ-PRT 104148250Y <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 4276 m²• kerrosluku 4• paloluokka P1, automaattinen sammutuslaitteisto Pyöräkatos, PK 1, Pyrakno 135502 <ul style="list-style-type: none">• pinta-ala 119 m²• paloluokka P3 Pyöräkatos, PK 2, Pyrakno 135503 <ul style="list-style-type: none">• pinta-ala 80 m²• paloluokka P3 Pyöräkatos, PK 3, Pyrakno 135505 <ul style="list-style-type: none">• pinta-ala 20 m²• paloluokka P3 Tupakointikatot, TK 1, Pyrakno 135506 <ul style="list-style-type: none">• pinta-ala 10 m²

- paloluokka P3

Tupakointikatos, TK 2, Pyrakno 135507

- pinta-ala 10 m²
- paloluokka P3

Tupakointikatos, TK 3, Pyrakno 135508

- pinta-ala 10 m²
- paloluokka P3

Yhteyskatos, YK 1, Pyrakno 135509

- pinta-ala 10 m²
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve: 16037 to-kem² x 1 ap/60 to-kem² + 31502 te-kem² x 1ap/150 te-kem² + 9937 va-kem² x 1ap/250 va-kem² = 518 autopaikkaa
- tontille tehdään pihamaapaikkoina 524 autopaikkaa, joista 5 tehdään LE-paikkana

Moottoripyöräpaikat:

- tontille tehdään 32 moottoripyöräpaikkaa

Polkupyöräpaikat:

- tarve 16037 to-kem² x 1 pp/100 to-kem² = 161 polkupyöräpaikkaa joista 49 (30%) katettuna
- tontille tehdään 196 katettua polkupyöräpaikkaa

Väestönsuoja:

- tarve: 1008 henkilöä x 0,75 m² + 18 x IVL-1/1,5 m² + 6 x st/2,5 m² = 798 m²
- A-rakennuksen kellariin tehdään 4 kpl ja G-rakennuksen 1. krs tasolle 2 kpl S1-luokan väestönsuojaa, joissa on yhteensä 801,5 m² varsinaista suojatilaa

Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 104 maalämpökaivoa.

Tonttien 330-6148-5, 585-26-0, 585-12-71 ja 585-4-182 välisten hulevesien johtamisesta tehty rasitesopimus on luvan liitteenä.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 117235 m²
Uusi kerrosala: 59955 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Harri Juhani Mutka, arkkitehti
Juuso Petteri Pajukko, arkkitehti

Kerrosala

59955 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

59955 m²

Kokonaisala

64999 m²

Tilavuus

789617 m³

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 15.6.2021, Puollettu
Kiinteistönmuodostus, 24.11.2023, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 11.3.2024, Ehdollinen
Kuntatekniikka ja liikenne, 8.11.2023, Puollettu
Ympäristönsuojelu, 21.2.2024, Ehdollinen
Maisema-asiantuntija, 5.4.2024, Puollettu
Elintarvikevalvonta, 27.3.2024, Ei huomautettavaa
Ympäristönsuojelu, 9.4.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

Liitteet

Aitapiirustus	1 kpl
Asemapiirros	3 kpl
Energiaselvitys	5 kpl
Energiatodistus	5 kpl
Hulevesisuunnitelma	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	5 kpl
Julkisivupiirustus	8 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	7 kpl
Leikkauspiirustus	7 kpl
Liikkumis- ja esteettömyysselvitys	1 kpl
Meluseelvitys	1 kpl
Muu liite	5 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	3 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Palotekninen lausunto	1 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	36 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitesopimus	2 kpl
Riskiarvio	2 kpl
Savunpoistosuunnitelma	3 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	2 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	2 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 sovitettava aloituskokouksesta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydyttävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

Päätös

Myönnetty aloitusoikeudella

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Pohjakatselmus
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus
Sijaintikatselmus

	<p>Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus</p>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma Erityismenettelyasiakirja</p>
Lupaehto	<p>MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.</p> <p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p> <p>Lämpökaivojen sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoon liittyvät putkistot on esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä.</p> <p>Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.</p> <p>Pelastusviranomaiselle tulee esittää selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen yhdistettävän paloilmottimen elinkaarikirja.</p> <p>Rakentamisen yhteydessä on huomioitava pelastuslaitoksen ja ympäristönsuojelun ehdollisten lausuntojen ehdot ja määräykset.</p> <p>Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tulee kiinteistörekisterin pitäjältä hakea vedenjohtamisrasitteen perustamista.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös vedenjohtamisrasitteen perustamisesta.</p> <p>Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin rakenteellisen turvallisuuden, paloturvallisuuden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksiin perustuen.</p>
Vakuus	<p>32000€, Pankkitakaus, 12.4.2024</p>
Käsittelijä	<p>Juhani Fried</p>
Päätäjät	<p>Ympäristö- ja rakennusjaosto Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta</p>
Päätöspäivämäärä	<p>23.4.2024</p>
Päätöksen julkipanopäivä	<p>25.4.2024</p>
Päätöksen antopäivä	<p>26.4.2024</p>
Oikaisuvaatimus jätettävä	<p>viimeistään 27.5.2024</p>
Päätös lainvoimainen	<p>28.5.2024</p>
Päätöksen voimassaolo	<p>Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 28.5.2027 ja saatettava loppuun 28.5.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.</p>