

---

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2022-06902
Kiinteistötunnus	837-325-6523-8
Kiinteistön osoite	Terävankatu 10, 33850 TAMPERE
Pinta-ala	0.4128 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Tampereen Terävankatu 10 Lautatarhankatu 8B, 00580 Helsinki

---

<b>Toimenpide</b>	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Kolmen asuinkerrostalon rakentaminen.
Lisäselvitykset	<p>Asuinkerrostalo, talo A, VTJ-PRT 104083537E</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• asuinkerrosala 1514 m<sup>2</sup></li><li>• talouskerrosala 240 m<sup>2</sup></li><li>• rakennuksen kokonaisala 1837 m<sup>2</sup>, josta iv-konehuoneen ala 83 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 4</li><li>• paloluokka P1</li><li>• kaksiota 11 ja kolmioita 10 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 21 kpl</li></ul> <p>Asuinkerrostalo, talo B, VTJ-PRT 104083538F</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• asuinkerrosala 2369 m<sup>2</sup></li><li>• talouskerrosala 283 m<sup>2</sup></li><li>• rakennuksen kokonaisala 2735 m<sup>2</sup>, josta iv-konehuoneen ala 83 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 6</li><li>• paloluokka P1</li><li>• kaksiota 5, kolmioita 17 ja nelikoita 5 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 27 kpl</li></ul> <p>Asuinkerrostalo, talo C, VTJ-PRT 104083539H</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• asuinkerrosala 1514 m<sup>2</sup></li><li>• talouskerrosala 240 m<sup>2</sup></li><li>• rakennuksen kokonaisala 1837 m<sup>2</sup>, josta iv-konehuoneen ala 83 m<sup>2</sup></li><li>• kerrosluku 4</li><li>• paloluokka P1</li><li>• kaksiota 11 ja kolmioita 10 kpl, asuntojen lukumäärä yhteensä 21 kpl</li></ul> <p>Asuinrakennusten kerrosalat ylittävät asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan 491 m<sup>2</sup>:llä ja talouskerrosalan 163 m<sup>2</sup>:llä MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla rakennusala-kohtaisten rakennusoikeuksien puitteissa.</p> <p>Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan 14 lämpökaivoa.</p> <p>Talo B:n vesikatolle asennetaan aurinkopaneelit.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• rakennuksen asemakaavan mukainen tarve on 1ap/100 askem<sup>2</sup> = 50 autopaikkaa</li><li>• 50 autopaikkaa tälle tontille osoitetaan korttelin 6523 LPA-tontilta 6 yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti</li></ul> <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• tontin asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkatarve on 125 kpl, josta puolet katettuina</li><li>• tontilla on kattamattomia pyöräpaikkoja 17 pp ja sisätiloissa katettuja 108 pp</li></ul> <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• suojatilantarve on 0,02 x 5491+ 0,01 x 511 m<sup>2</sup> = 114,93 m<sup>2</sup></li></ul>

- Talojen A ja C 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuojat, jossa on yhteensä 117 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa tämän tontin käyttöön.

Korttelin 6523 tonttien 6, 8 ja 9 rakentamisesta, hulevesistä, ajo- ja kulkureiteistä, autopaikoituksesta, pelastusteistä, jätehuollosta, lumenläjityksestä, johtojen ja putkien sijoittamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta sekä muusta tonttien teknisestä huollosta on tehdyt yhteisjärjestelyselvitykset ovat luvan liitteenä.

Kuntatekniikka ja liikenteen sekä pelastuslaitoksen lausunnot on huomioitu suunnitelmissa.

Hankkeella on ARA-rahoitus.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 5000+v600 m <sup>2</sup> Uusi kerrosala: 2348+v0m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Antti Mikko Konola, arkkitehti Taina Tuulikki Anttila, arkkitehti
Kerrosala	6160 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4996 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	6409 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	20100 m <sup>3</sup>	

**Lausunnot** Kaupunkikuva-arkkitehti, 13.4.2023, Puollettu  
Kiinteistönmuodostus, 9.2.2023, Ei lausuntoa  
Kuntatekniikka ja liikenne, 8.2.2023, Ehdollinen  
Pelastuslaitos, 22.2.2023, Ehdollinen

**Naapurien kuuleminen** Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

<b>Liitteet</b>	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Energiatodistus	3 kpl
	Julkisivujen värityssuunnitelma	4 kpl
	Julkisivupiirustus	3 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	3 kpl
	Leikkauspiirustus	3 kpl
	Meluselvitys	1 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Pohjapiirustus	20 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	3 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Sopimusjäljennös	2 kpl
	Tonttikartta	1 kpl
	Vesi- ja viemärioloselvitys tai -kartta	1 kpl
	Väestönsuojasuunnitelma	2 kpl

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

**Päätös** Myönnetty

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemärijohtaja

Vaaditut katselmukset	Ilmanvaihtotyönjohtaja 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	<p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>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.</p> <p>Asumiseen käytettävillä alueilla tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 2 §:ssä määriteltyjä melutason ohjearvoja.</p> <p>Rakennuksen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 4 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.</p> <p>Rakennuksen melun- ja tärinätorjunta 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>Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen ja varastotilojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.</p> <p>Tontin asuinrakennuksia ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittava väestönsuojan suojatila on käytettävissä.</p> <p>Rakennuksen aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta. Pelastuslaitoskortti sijoitetaan pelastuslaitoksen toiminnan kannalta keskeiseen paikkaan.</p> <p>Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueiden yhteiskäytöstä.</p> <p>Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkosten loppuseelvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huoltoohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.</p>

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.

Käsittelijä  
Päätätjä

Viranhaltija Kaija Rask  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkipanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

20.6.2023  
22.6.2023  
26.6.2023  
viimeistään 26.7.2023  
27.7.2023  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.7.2026 ja saatettava loppuun 27.7.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.