

---

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2023-00023
Kiinteistötunnus	837-301-1904-2
Kiinteistön osoite	Siivekkeenkatu 9, 33900 TAMPERE
Pinta-ala	0.1892 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Arthur PL 772, 33101 TAMPERE

---

**Toimenpide** Rakennuslupa, MRL 125.1 §  
Asuinkerrostalon rakentaminen.

**Lisäselvitykset** Asuinkerrostalo, talo AB, VTJ-PRT 104078267E

- kerrosala 3254 m<sup>2</sup>, josta asemakaavan sallimia varasto- ja teknisiä tiloja 47 m<sup>2</sup> sekä porrashuoneylityksiä 164 m<sup>2</sup>
- kokonaisala 3820 m<sup>2</sup>, josta kellarin ala 565 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 7
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 46 kpl: yksiö 11, kaksio 23 , kolmio 9 ja neliö 3 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää 173 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.

Asuinrakennus rakennetaan kiinni tontille aiemmin (lupa 21-0622-R) rakennettuun maanalaiseen pysäköintihalliin osaan. Kaupunkirivitalojen kellariin rakennetaan autotallit, jotka avautuvat jo rakennettuun pysäköintihalliin.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve  $2870 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/100 \text{ as-kem}^2 + 2870 \text{ as-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/1000 \text{ as-kem}^2 = 29 \text{ autopaikkaa} + 3 \text{ vieraspaikkaa}$
- 29 autopaikkaa sijoitetaan tämän korttelin pihakannen alla olevaan pysäköintihalliin ja 3 vieraspaikkaa sijoitetaan erillisellä luvalla rakennettavaan korttelin 1906 pysäköintilaitokseen asemakaavan ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve  $2870 \text{ m}^2 \times 1 \text{ pp}/30 \text{ m}^2 = 96 \text{ polkupyöräpaikkaa}$ , joista puolet katettuja
- tontille tehdään polkupyöräpaikkoja 96 kpl, joista 46 kpl sijoitetaan rakennuksen ulkoiluvälinevarastoihin, 12 kpl pihan ulkoiluvälinevarastoon, 11 kpl pyöräkatoksiin ja 27 kpl pihamaapaikkoina yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve  $0,02 \times 3268 \text{ m}^2 = 65,36 \text{ m}^2$
- korttelin tonteille 4 ja 6 tehdään S1-luokan väestönsuojat, jossa on 65,5 m<sup>2</sup> varsinaista suojatilaa tämän tontin käyttöön, yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Toimenpiteen yhteydessä tontille tehdään istutusaltaita, portaita ja luiskia asemapiirroksen mukaisesti. Rakennuksen leikki- ja oleskelualueet sijoitetaan korttelin yhteispihalle erillisillä luvilla. Korttelin jätehuolto järjestetään yhteisinä jättepisteinä korttelin tonteille.

Korttelin 1904 rakentamisesta, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, pysäköinnin, pinta- ja hulevesien, oleskelu- ja leikkialueiden ja jätehuollon järjestämisestä sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Asuinrakennuksen vesikatolle asennetaan aurinkopaneelit.

Rakentaminen tehdään laaturyhmässä hyväksytyin korttelisuunnitelman perusteella.

Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja ehdoissa.  
Kuntatekniikka ja liikenteen lausunto on huomioitu luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 2870 m<sup>2</sup>  
Uusi kerrosala: 3254 m<sup>2</sup>

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija  
Rakennussuunnittelija

Vaativa  
Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija  
Rakennussuunnittelija

Katriina Anna Emilia Myllyniemi, arkkitehti  
Carola Margareta Toikander-Kirsi,  
rakennusarkkitehti

Kerrosala

3254 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudellinen kerrosala

2870 m<sup>2</sup>

Kokonaisala

3820 m<sup>2</sup>

Tilavuus

12300 m<sup>3</sup>

Poikkeamiset

Autopaikkojen nimeämättömyydestä poiketaan 3 autotallin osalta.  
Perustelu: Autotallien paikkojen määrä on vähäinen suhteessa korttelin kokonaispaikkamäärään.

Kaupunkipientalo ei rajaudu asemakaavassa määriteltyyn tonttikatuun.  
Perustelu: Kaupunkirivitalo sijoittuu Leissinpolun varteen eikä tonttikadulle. Näin mahdollistetaan näkymät länteen ja järvelle mahdollisimman monelle asunnolle korttelissa.

Asemakaavan määräyksestä: Kadulle näkyvissä julkisivuissa ei saa olla näkyvissä elementtisaumoja. Määräyksestä poiketen rakennuksen 6. ja 7. kerroksen julkisivuelementeissä parvekkeiden taustaseinillä saumat ovat näkyvissä.  
Perustelu: Rakennuksen yläosa on katujen suuntaan lasi-verhottu ja toimii 'kattolyhtynä'

Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden ylittävän varastotilan tilalle rakennetaan yhteistila (saunatila 35 m<sup>2</sup>)  
Perustelu: Yhteistila palvelee koko korttelia. Yhdenvertainen käytäntö muiden alueen asemakaavojen kanssa.

## Lausunnot

Kuntatekniikka ja liikenne, 10.1.2023, Lausunto  
Laaturyhmä, 17.1.2023, Ehdollinen  
Kaupunkikuva-arkkitehti, 31.3.2023, Puollettu  
Kiinteistönmuodostus, 22.3.2023, Ei lausuntoa  
Pelastuslaitos, 27.3.2023, Ehdollinen  
Kuntatekniikka ja liikenne, 17.4.2023, Lausunto

## Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

## Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	5 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl

---

Perustamistapalausunto	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Rasitesopimus	1 kpl
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta	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 Erityinen palotarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	<p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.</p> <p>Rakentamisessa tulee huomioida ELY-keskuksen lausuntojen PIRELY/322/07.00/2010 rakentamista koskevat johtopäätökset ja määräykset.</p> <p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.</p> <p>Pelastustien ja pelastusauton toimintapaikkojen sijoittaminen asemakaavalliselle puistoalueelle: Puistokäytävän ja pelastusajoneuvon toimintapaikan mahdolliset tasonnostot pelastusajoneuvojen vaatimusten mukaisiksi tapahtuvat lupahakijan kustannuksella. Tämän puistokäytäväosuuden yhteensovittamisesta muuhun puistorakenteeseen on sovittava tarvittaessa Viheralueet ja hulevedet -yksikön kanssa.</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>Käytettäessä ulkoseinässä palavamateriaalista lämmöneristettä tulee eristeen suojaaminen kaikissa eri seinärakenteissa toteuttaa ympäristöministeriön asetuksen 848/17 § 24:ssä sekä taulukossa 8 esitettyjä paloturvallisuusvaatimuksia noudattaen.</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>

Pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

Pysäköintihallin savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä rakennusvalvontaviranomaista MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Asuinrakennuksen käyttöön kortteleilta 1904 ja 1905 osoitettujen väestönsuojien, autopaikkojen, pelastustien sekä leikki- ja ulko-oleskelutilojen tulee olla käytettävissä, kun rakennus otetaan käyttöön.

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 pyydettyä vaadittujen katselmusten pitämistä.

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

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa on sovittava esitetyn suunnitelman mukaisesta korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja pyydettyä ympäristölakimiestä MRL 164 pykälän tarkoittamalla tavalla määräämään korttelialueen yhteiskäytöstä.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkosten loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

Käsittelijä  
Päätätjä

Viranhaltija Kaija Rask  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen julkapanopäivä  
Päätöksen antopäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

9.5.2023  
11.5.2023  
12.5.2023  
viimeistään 12.6.2023  
13.6.2023  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.6.2026 ja saatettava loppuun 13.6.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.