

Lupatunnus	LP-837-2025-04537
Kiinteistötunnus	837-127-518-6
Kiinteistön osoite	Rauhaniementie 36
Pinta-ala	0.2165 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK-36 Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja
	sj-12 Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr

Toimenpide

Lisäselvitykset

Asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Asuinkerrostalo, VTJ-PRT 104258693M

- kerrosala 4233 m²
- kerrosluku 9, palotekninen korkeus 27.2 m, ylimmän kerroksen lattian etäisyys sitä palvelevan porrashuoneen sisäänkäyntitasosta 18 m
- paloluokka P1
- asuntojen lukumäärä yhteensä 84 kpl: yksiö 60 ja kaksio 24 kpl

Rakennuksen kerrosala ylittää 233 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun rakennusalaakohtaisen kerrosalan RakL 9 §:n sallimalla tavalla.

Ulkoiluvälinevarastorakennus, VTJ-PRT 104258695P

- kerrosala 43 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve (4000 m² x 1 ap/oas220 m²) = 19 autopaikkaa
- 20 % vähennys pysäköintinormista, kun tehdään rakenteellinen sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys
- tonttia varten tehdään 19 autopaikkaa: tontille tehdään 5 pihamaa-autopaikkaa, joista 2 tehdään invapaikkoina ja naapurikorttelin LPA-2 -tontille 517-0004 osoitetaan 14 pihamaapaikkaa. Autopaikoista laaditaan rasitesopimus.

Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve (4000 m² x 1pp/oas35 m²) = 115 polkupyöräpaikkaa, joista puolet on rakennettava katettuun tai muuhun säilytyspaikkaan
- tonttia varten tehdään 115 polkupyöräpaikkaa: 81 kpl rakennuksen 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon ja 34 kpl pihan ulkoiluvälinevarastorakennukseen.

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (4164 m² x 0,02 + 43 m² x 0,01) = 83,71 m²
- rakennuksen 1. kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 83,72 m²

Rakennus sijaitsee 500 m:n sisällä SEVESO-kohteesta (suuronnettomuusvaaran aiheuttava laitos): rakennuksen ilmanvaihdon sulkemismenettelyselvitys lupaehtona.

Rakennuksen irtaimistovarastot tehdään täyskorkeina, pinta-alat 1-1,5 m² poiketen TOPTEN asuinrakennusten aputilojen mitoitusohjeesta .

Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.

Tontille tehdään kaksi ajoneuvoliittymää.

	Toimenpiteen yhteydessä tontille pystytetään grillikatos, jonka rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa.	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 4000 m2	
	Uusi kerrosala: 4000 m2	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Jari Petteri Akola, arkkitehti Jari Petteri Akola, arkkitehti
Kerrosala	4276 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	4000 m ²	
Tilavuus	14435 m ³	
Rakennettava kokonaisala	4428 m ²	
Poikkeamiset	Talousrakennus rakennetaan rakennusalan ulkopuolelle. Hakijan perustelut: Ulkoiluvälinevarasto rajaa katutilaa kaavan hengen mukaisesti ja parantaa pihan leikki- ja ulko-oleskelualueiden melutasoja.	
	Asuinrakennuksen kaakkoisjulkisivulla sisäänkäyntitasanne portaineen ja kaiteineen ylittää rakennusalan rajaa enemmän kuin rakennusjärjestyksessä sallitun 1200 mm. Hakijan perustelut: Rakennus on lähes rakennusalan rajassa kiinni. Ylitys tapahtuu oman tontin puolella.	
Lausunnot	Kaupunkikuva-arkkitehti, 29.10.2025, Puollettu Kiinteistönmuodostus, 30.10.2025, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 29.10.2025, Puollettu Pelastuslaitos, 4.11.2025, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.	
Liitteet	Aitapiirustus 1 kpl Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Energiatodistus 1 kpl Julkisivujen väriyysuunnitelma 5 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 1 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 3 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 2 kpl Piha- tai istutussuunnitelma 1 kpl Pohjapiirustus 11 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 2 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Tonttikartta 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

Päätöksen perustelut

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

Rakennuskohde täyttää olennaiset tekniset vaatimukset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä/määräyksistä ovat vähäisiä ja erityiset syyt perusteltuja.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki, 42.1 § kohta 1 ja 2

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

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta huleveden hallinnasta.

Rakennuspaikka sijoittuu alle 500 m etäisyydelle SEVESO-kohteesta. Asuinrakennuksen suunnittelussa tulee esittää menettely asuinrakennuksen ilmanvaihdon sulkemisesta.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjentämisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

Asuinrakennuksen melun- ja värinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 796/2019 6 §:ssä määritellyjä lukuarvoja.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen järjestämisestä LPA-2 tontille 837-127-0517-0004 tulee perustaa kiinteistöasite.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee kohteeseen tilata pelastusviranomaisen tarkastus.

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.1.2026
23.1.2026
viimeistään 2.3.2026
3.3.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.3.2029 ja saatettava loppuun 3.3.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.