

Asunto Oy Pikku-Aleksi

c/o Kiinteistö-Tahkola Oy, Kuokkamaantie 4  
33800 TAMPERE

Tunnus 17-0023-KMK  
Rakennuspaikka XI, 837-111-0164-0006  
Kiinteistön haltija Asunto Oy Pikku-Aleksi  
c/o Kiinteistö-Tahkola Oy, Kuokkamaantie 4 , 33800 TAMPERE  
Tarkastus Elina Phipps, Hotelli Iltatähti  
Markus Nuutinen, Kiinteistö-Tahkola Tampere Oy  
Pekka Mutikainen, Pirkanmaan pelastuslaitos  
Lassi Kylälammi, Pirkanmaan pelastuslaitos  
Jyrki Ottman, Tampereen rakennusvalvonta

Tarkastuskäynnillä 13.07.2017 todettiin, että hallitsemallanne kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen 2.krs:n kahdessa eri tilassa toimii hotelli Iltatähti. Sänkypaikkoja Iltatähden tiloissa on 8 ja 15 kappaletta.

Kiinteistö sijaitsee asemakaavan (kaava nro 4221, 12.6.1973) osoittamalla liikerakennusten korttelialueella. Voimassa olevien lupapiirustusten mukaan rakennuksen näitä tiloja ei ole vahvistettu majoitustoimintaan. Tilojen käyttötarkoitukseksi on vahvistettu käyttö toimistotiloina.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125.5 § mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

Kehotus Edellä mainitun johdosta Teitä kehoitetaan lopettamaan voimassa olevan rakennuslupan vastainen tilojen käyttö määräaikaan mennessä.

OHJAUS Mikäli rakennuksen tilojen käytölle majoitustoimintaan hakemuksesta myönnetään lupa, tämä kehoitus raukeaa.

Jyrki Ottman  
rakennustarkastusinsinööri  
p. 040 806 2050

Määräaika 31.08.2017

Jälkitarkastus Annetun kehotuksen noudattaminen tarkastetaan määräajan jälkeen ja mahdolliset laiminlyönnit saatetaan ympäristö- ja rakennusjaoston käsiteltäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 182 § tarkoittamia pakkotoimia varten.



## Ylimääräinen palotarkastus

Annetut määräykset perustuvat pelastuslain  
N:o 379/2011 81 ja 82 §:ään.

13.07.2017

Pöytäkirjanro

186 292

## Vastaanottaja

Hotelli Iltatähti

Tuula Rantanen

Kyläojankatu 16

33700 TAMPERE

## Kohde

Hotelli Iltatähti

Aleksanterinkatu 20

33100 TAMPERE

## Osapuolet

Elina Phipps (Hotelli Iltatähti)

Pekka Mutikainen (Pelastuslaitos)

Jyrko Ottman (Rakennusvalvonta)

Markus Nuutinen (Kiinteistötahkola)

## Lausunto

Osoitteessa Aleksanterinkatu 20 toimivaan Hotelli Iltatähteen toimitettiin ylimääräinen palotarkastus, johtuen isännöitsijältä ja kohteen hallituksen edustajilta tulleista palotarkastuspyynnöistä. Tarkastuksia suoritettiin 12.7.2017 jolloin paikalla olivat palotarkastaja Lassi Kylälammi sekä Iltatähden edustaja Risto Jalonen. Toinen tarkastus suoritettiin 13.7.2017 jolloin paikalla olivat pöytäkirjaan merkatut henkilöt.

## Tarkastuksella todettiin seuraavaa:

Hotelli Iltatähti harjoittaa majoitustoimintaa kohdeosoitteessa. Iltatähdellä on kiinteistön C- portaassa huoneisto majoituskäytössä. Kyseisessä huoneistossa oli yhteensä 8 majoituspaikka. Huoneistossa oli paikoitellen jälkiasennettu alas laskettu katto ja osa palovaroittimista olikin asennettu alas laskettuun kattoon. Iltatähdellä on majoitustoimintaa myös kiinteistön B- porrashuoneen toisessa kerroksessa. Kyseisessä huoneistossa oli majoituspaikkoja 15 kpl. Huoneiston palovaroittimet oli asennettu seinä rakenteisiin. B- portaan huoneiston huoneessa numero 5 oli nähtävillä avoimia sähköasennuksia katossa. Huoneistossa oli suomenkieliset turvaohjeet yleisissä tiloissa asukkaille. Huoneiston yleisistä tiloista ei ollut järjestetty varatietä. Tarkastuksella voitiin myös todeta että huoneiston pohjakuvat eivät vastanneet todellisuutta. Huoneistossa oli tehty muutoksia väliseinien osalta. Lisäksi tarkastuksella todettiin että huoneiston käyttötapana on virallisesti toimistotila.

## Pelastusviranomaisen määräykset erityisen palotarkastuksen perusteella:

1. B- portaan osalta on huoneiston suurin asiakasmäärä laskettava välittömästi enintään 10 asiakaspaikkaan. Huoneistoa ei ole suunniteltu majoituskäyttöön ja tämänkaltaisen toiminta edellyttäisi huoneiston käyttötavan muutosta, jossa vastuullisena viranomaisena on Tampereen kaupungin rakennusvalvonta. Pelastuslaitos voi lausua asiasta erikseen käyttötapamuutoksenhaun yhteydessä. Nykyisellään huoneisto ei täytä vaatimuksia joita majoitustiloissa edellytetään. (Pelastuslaki 379/2011 9, 81 ja 82 §.)
2. Palovaroittimet on asennettava B- ja C porrashuoneen huoneistossa valmistajan ohjeiden mukaisesti välittömästi. (Pelastuslaki 379/2011 9 ja 17 §.)
3. Toiminnanharjoittajan tulee varmistua siitä että C ja B- portaan huoneistoista on mahdollisuus poistua varatien kautta. Majoitushuoneiden ikkunoissa tulee täten olla niiden avaamiseen käytettävät kahvat. (Pelastuslaki 379/2011 10 §)
4. Kohteen edustajan tulee toimittaa pelastusviranomaiselle kohteen pelastussuunnitelma tarkastettavaksi. (Pelastuslaki 379/2011 15 §.)



## Ylimääräinen palotarkastus

Annetut määräykset perustuvat pelastuslain  
N:o 379/2011 81 ja 82 §:ään.

13.07.2017

Pöytäkirjanro

186 292

5. Kaikkiin majoitushuoneisiin tulee asettaa näkyville toiminta/ turvaohjeet tulipalotilanteissa. Ohjeiden tulee olla Suomeksi sekä Englanniksi. (Pelastuslaki 379/2011 14 §.)

6. B- portaan huoneen numero 5 avoimet sähköasennukset tulee kosketussuojata. (Pelastuslaki 379/2011 14 §.)

Pelastuslain 379/2011 81 §:n mukaan pelastusviranomaisen on määrättävä korjattavaksi valvontatehtävää suorittaessaan tai muutoin havaitsemansa puutteet pelastuslaissa säädettyjen velvoitteiden noudattamisessa. Lain 105 §:n mukaan viranomaisen antamaa määräystä tai kieltoa voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhallä, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Pelastusrikkomuksesta tuomittavista rangaistuksista säädetään lain 106 §:ssä.

Pelastusviranomainen varaa teille hallintolain 434/2003 34 §:n mukaisesti mahdollisuuden selityksen antamiseen asiassa. Selitys on toimitettava kirjallisesti allekirjoittaneelle 04.08.2017 mennessä. Selityksen antamatta jättäminen ei estä asian jatkokäsittelyä. Tässä pöytäkirjassa määrättyjä puutteita on kuitenkin noudatettava välittömästi.

vs. palotarkastaja  
Lassi Kylälammi

## Maksutiedot

Maksu 50.00 e

Laskutusosoite Asunto Oy Pikku Aleksi



## Ylimääräinen palotarkastus

Annetut määräykset perustuvat pelastuslain  
N:o 379/2011 81 ja 82 §:ään.

28.07.2017

Pöytäkirjanro

186 597

## Vastaanottaja

Hotelli Iltatähti  
Tuula Rantanen  
Aleksanterinkatu 20  
33100 TAMPERE

## Kohde

Asunto Oy Pikku-Aleksi  
Aleksanterinkatu 20  
33100 TAMPERE

## Osapuolet

Tuula Rantanen (Hotelli Iltatähti)  
Lassi Kylälampi (Pelastuslaitos)  
Antti Koskela (Pelastuslaitos)

## Lausunto

**Osolitteessa Aleksanterinkatu 20 toimivaan Hotelli Iltatähteen toimitettiin ylimääräinen palotarkastus. Tarkastus perustui 13.07.2017 pidettyyn ylimääräiseen palotarkastukseen ja sen pöytäkirjaan n:o 186 292.**

**1. Edellisen palotarkastuksen pöytäkirjan puutteet olivat edelleen korjaamatta kokonaisuudessaan.**

- Korjausmääräykset ovat voimassa edelleen ja niiden korjaaminen on toteutettava annetun aikataulun mukaisesti.

**2. Kohteeseen on asennettava asianmukaisesti palovaroittimet majoitushuoneisiin. Palovaroittimet tulee asentaa pe. 28.07.2017. kello 18.00 mennessä. Asiasta on informoitu puhellmitse(Lassi Kylälampi, Pelastuslaitos) kohdetta. (Pelastuslaki 379/2011 12 §.)**

Ohje: Palovaroitin on kiinnitettävä valmistajan asennusohjeiden mukaan. Palovaroitin on asennettava siten, että se reagoi tulipalosta aiheutuneeseen savuun mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Käytännössä palovaroitin sijoitetaan katon keskivaiheille väh. 50cm päähän seinästä tai muista esteistä/rakennelmista.

**3. Muuten kohteessa noudatetaan rakennusvalvonnan kehoitusta n:o 17-0023-KMK ja sen määräaika 31.08.2017.**

**Edellisen ylimääräisen tarkastuksen pöytäkirja n:o 186 292 on liitteenä tämän pöytäkirjan mukana.**

Ei muuta huomautettavaa.

Määräysluontoiset toimenpiteet suoritettava

28.07.2017

mennessä.



**Ylimääräinen palotarkastus**

Annetut määräykset perustuvat pelastuslain  
N:o 379/2011 81 ja 82 §:ään.

**28.07.2017**

**Pöytäkirjanro**

**186 597**

TAMPERE 28.07.2017

Palotarkastaja  
Antti Koskela

**Jakelu**

Markus Nuutinen (Kiinteistöthakola)  
Jyrki Ottman (Rakennusvalvonta)