

Lupatunnus	LP-837-2025-00514
Kiinteistötunnus	837-122-652-6
Kiinteistön osoite	Boijenkatu 2
Pinta-ala	0.3762 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KYYTSA-1 Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Pysäköintilaitoksen rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Yhdyskuntalautakunta on 10.06.2025 tekemällään päätöksellä myöntänyt luvan saada poiketa asemakaavan yleismääräyksistä: Asumista koskevat määräykset (kortteli 653, tontit 652–6, 652–7) ja tontin 652–6 rakentamistapa, sekä liiketilan sijoittumisesta ja liiketilaan käytettävästä rakennusoikeudesta pysäköintitalon ja kahden asuinkerrostalon rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XXII (Hatanpää) kaupunginosassa, osoitteessa Boijenkatu 2 sillä ehdolla, että hankkeen toteutus tehdään poikkeamislupaa vastaavien rakentamislupien liitteinä olevien suunnitelmien mukaan. Pysäköintitalo VTJ-PRT • kerrosala 255 m² • kokonaisala 6656 m² • kerrosluku 4 • paloluokka P1, varustetaan poistumis- ja poistumisreittivalaistuksella • autopaikkoja yhteensä 224 Korttelin pysäköinnistä on tehty yhteisjärjestelysopimusluonnos tonttien 652-6, 652-7, 653-1, 653-2 ja 653-3 kanssa, sopimus on luvan liitteenä. Korttelin 652 tontin 6 oikeudesta sijoittaa perustusrakenteita ja routaeristeitä tontille 4 jsekä kortteliin liittyville yleisille alueille sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelyselvityksen mukaisesti. Tontille on haettu erillisellä luvalla poikkeamis- ja rakentamislupa asuinkerrostalojen rakentamiseksi. Kuntatekniikka ja liikenteen sekä kaupunkikuva-arkkitehdin lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa.	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 3800 + 11650 m ² Uusi kerrosala: 0 + 255 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	, arkkitehti , arkkitehti
Kerrosala	6648 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6601 m ²	
Tilavuus	17800 m ³	
Rakennettava kokonaisala	6648 m ²	

Lausunnot	Kaupunkikuva-arkkitehti, 14.5.2025, Ehdollinen Kiinteistönmuodostus, 4.4.2025, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 25.3.2025, Ehdollinen Pelastuslaitos, 27.3.2025, Puollettu
-----------	---

Naapurien kuuleminen Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Kuulutettava asiakirja	1 kpl
	Lausunto	3 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	5 kpl
	Päätös	1 kpl
	Päätösehdotus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Sopimusjäljennös	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.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 42.1 § kohta 1 ja 43.1 §

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

Pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreititvalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti. Halli on varustettava alkusammutuskalustolla.

Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaista pyytää määräämään kiinteistön yhteisjärjestelystä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelyn määräämisestä.

Käsittelijä
Päätäjä

Lupa-arkkitehti Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

18.6.2025
8.8.2025
viimeistään 15.9.2025
16.9.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.9.2028 ja saatettava loppuun 16.9.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.