

1.11.2022

Sivu 1

Lupatunnus	LP-837-2022-01531
Kiinteistötunnus	837-102-11-25
Kiinteistön osoite	Aleksis Kiven katu 14-16, 33210 TAMPERE
Pinta-ala	0.5961 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YH Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
	sr-21 sj-9
Hankkeeseen ryhtyvä	KKOy Tampereen Virastotalo PL 487, 33101 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.2 §, MRL 127 § ja MRL 117 k § Toimistorakennuksen laajentaminen ja rakennuksen rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö, joka johtaa vanhan toimistorakennuksen osittaiseen purkamiseen sekä kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen
Lisäselvitykset	<p>Yhdyskuntalautakunta on tehnyt 14.06.2022 myönteisen poikkeamispäätöksen koskien lupaa saada poiketa suojelumääräyksestä, rakennusoikeudesta ja autopaikkamääräyksestä virastotalon laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olleiden suunnitelmien periaatteiden mukaisesti II (Tammerkoski II) kaupunginosassa, osoitteessa Aleksis Kiven katu 14 sillä ehdolla,</p> <p>että suunnitelmat kehitetään kaupunkikuvatoimikunnan 22.6.2021 päivätyn lausunnon mukaisesti ja sisätilojen muutosten osalta noudatetaan asemakaavan määräyksiä ja rakentamistapaohjetta,</p> <p>että rakennuslupavaiheessa suunnitelmista pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto ja</p> <p>että rakennuslupavaiheessa julkisen taiteen sijoittumisesta neuvotellaan Julkisen taiteen ohjausryhmän kanssa (TRE:60/10.03.01/2022).</p> <p>Toimistorakennus, VTJ-PRT 1013681400</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavassa sr-21 merkityn rakennuksen Puutarhakadun puoleinen osa puretaan, rakennetaan uusi laajennusosa, kerrosalan lisäys 3590 m²• rakennuksen kerrosalaan kuulumattomia tiloja kellarikerroksessa muutetaan kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi asemakaavan mahdollistamalla tavalla• rakennuksen kerrosala laajentamisen sekä muutostyön jälkeen yhteensä 14293 m²• olemassa olevan rakennuksen kellari, 1. - 6. kerroksissa tehdään tilajaon muutostöitä esitettyjen suunnitelmien mukaisesti• olemassa olevan rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettu ilmanvaihtokonehuone puretaan ja rakennetaan uusi ilmanvaihtokonehuone• tehdään palo-osastointi- ja lvi-muutostöitä• julkisivut pintamateriaaleineen, eristeineen, ikkunoineen ja ovineen puretaan ja uusitaan sekä tehdään julkisivukorjauksia esitettyjen suunnitelmien mukaisesti palauttavan korjauksen periaatteita noudattaen• paloluokka P0 (P1), automaattinen paloilmoin <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan määrittämä tarve (13840 m² x 1ap/100 m²) = 139 autopaikkaa• myönnetyn poikkeamispäätöksen (Dnro TRE:60/10.03.01/2022) mukainen tarve 1ap/120 m² = 118 autopaikkaa• tontille tehdään kaksi inva-autopaikkaa ja 140 autopaikkaa osoitetaan tontin ulkopuoliseen pysäköintilaitokseen

1.11.2022

Sivu 2

Polkupyörät:

- rakennusjärjestyksen mukainen tarve (14264 m² x 1pp/ 100 m²) = 143 pp
- rakennuksen kellarikerrokseen tehdään yhteensä 166 polkupyöräpaikkaa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve (14293 m² x 0,02) = 285,86 m²
- rakennuksen kellarikerroksessa on kaksi väestönsuojatila, jotka korjataan ja joiden varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 248,10 m²
- laajennusosan kellari-kerrokseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 58,00 m²
- varsinaista suojatila yhteensä 306,10 m²

Toimistorakennuksen 1. kerroksen monitoimitilaa ja ravintola-kahvila -tilaa sekä 5. kerroksen valtuustosali -tilaa lehtereineen käytetään kokoontumistiloina.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät:

- rakennuksen 1. kerroksen monitoimitilassa 130 henkilöä
- rakennuksen 1. kerroksen ravintola-kahvila tilassa 124 henkilöä
- rakennuksen 5. kerroksen valtuustosali -tilassa 120 ja lehterillä 42 henkilöä

Toimenpiteen yhteydessä rakennuksen katolle asennetaan aurinkopaneelit.

Elintarvikevalvonnan lausunnot ehdot on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus

Rakennettu kerrosala: 11085 m²
Purettava kerrosala: 773 m²
Laajennusosan kerrosala: 3590 m²
Kokonaiskerrosala yhteensä: 14293 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija Erki Valdre, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Olivier Philippe Lemarchand, arkkitehti

Kerrosala

3590 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

3561 m²

Kokonaisala

5078 m²

Tilavuus

20000 m³

Poikkeamiset

Rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavat ilmanvaihtokonehuoneet eivät täytä kaikilta osin ullakon tunnusmerkkejä.

Asetus rakennusten paloturvallisuudesta 31 §:stä poiketen rakennuksen kahta uloskäytävää ei johdeta suoraan ulos maan pinnalle.

Rakennuksen laajennusosan aula-tilan pilarien haararakenteet on suunniteltu oletettuun palonkehitykseen perustuen ja ne toteutetaan ilman palosuojausta.

Rakennuksen laajennusosan aula-tilan kattoikkunat on suunniteltu oletettuun palonkehitykseen perustuen ja niiden rakenteiden paloluokka on EI15.

Asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 4 §:stä poiketen olemassa olevan rakennuksen 6. kerroksen työtilojen korkeus on 2350 mm.

Lausunnot

Kaupunkikuva-arkkitehti, 22.8.2022, Puollettu
Kuntatekniikka ja liikenne, 7.6.2022, Puollettu
Paikkatietoyksikkö, 1.6.2022, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 8.6.2022, Puollettu
Ympäristönsuojelu, 16.8.2022, Lausunto
Elintarvikevalvonta, 19.8.2022, Ehdollinen

1.11.2022

Sivu 3

	<p>Terveystieteiden osasto, 29.8.2022, Lausunto Maakuntamuseo, 8.9.2022, Lausunto</p>																																																
Naapurien kuuleminen	<p>Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.</p> <p>Naapuri 102-0011-0002 on huomauttanut hankkeesta 06.06.2022 päivätyn ja rakennusvalvontaan toimitetun lausunnon mukaisesti (naapurin huomautus luvan liitteenä).</p> <p>Arkkitehtisuunnittelija on laatinut naapurille vastineen. Vastine on toimitettu huomautuksen tehneelle naapurille (vastine luvan liitteenä).</p>																																																
Liitteet	<table><tr><td>Asemapiirros</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Energiaselvitys</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Haitta-aineselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>4 kpl</td></tr><tr><td>Kosteudenhallintaselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Lausunto</td><td>9 kpl</td></tr><tr><td>Leikkauspiirustus</td><td>6 kpl</td></tr><tr><td>Muu liite</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Muu pääpiirustus</td><td>12 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Paloturvallisuussuunnitelma</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Piha- tai istutussuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Pohjapiirustus</td><td>9 kpl</td></tr><tr><td>Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Rakennusoikeuslaskelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Savunpoistosuunnitelma</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys rakennuksen kunnosta</td><td>4 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Tonttikartta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Väestönsuojasuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Asemapiirros	1 kpl	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl	Energiaselvitys	2 kpl	Haitta-aineselvitys	1 kpl	Julkisivupiirustus	4 kpl	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl	Lausunto	9 kpl	Leikkauspiirustus	6 kpl	Muu liite	2 kpl	Muu pääpiirustus	12 kpl	Naapurin kuuleminen	3 kpl	Paloturvallisuussuunnitelma	3 kpl	Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl	Pohjapiirustus	9 kpl	Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus	1 kpl	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl	Savunpoistosuunnitelma	2 kpl	Selvitys rakennuksen kunnosta	4 kpl	Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta	2 kpl	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl	Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl	Tonttikartta	1 kpl	Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl																																																
ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl																																																
Energiaselvitys	2 kpl																																																
Haitta-aineselvitys	1 kpl																																																
Julkisivupiirustus	4 kpl																																																
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl																																																
Lausunto	9 kpl																																																
Leikkauspiirustus	6 kpl																																																
Muu liite	2 kpl																																																
Muu pääpiirustus	12 kpl																																																
Naapurin kuuleminen	3 kpl																																																
Paloturvallisuussuunnitelma	3 kpl																																																
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl																																																
Pohjapiirustus	9 kpl																																																
Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus	1 kpl																																																
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl																																																
Savunpoistosuunnitelma	2 kpl																																																
Selvitys rakennuksen kunnosta	4 kpl																																																
Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta	2 kpl																																																
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl																																																
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl																																																
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl																																																
Tonttikartta	1 kpl																																																
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl																																																
Päätösehdotus	<p>Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.</p>																																																
Päätöksen perustelut	<p>Tontin olemassa olevan rakennuksen korjaus- ja muutostyöt sekä suunniteltu laajennusosa soveltuvat rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Lausunnoissaan 22.08.2022 kaupunkikuva-arkkitehti puoltaa rakennusluvan myöntämistä.</p> <p>Rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapureita tai vaikeuttaa naapurikiinteistöjen sopivaa rakentamista.</p>																																																
Vaaditut työnjohtajat	<p>Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja</p>																																																
Vaaditut katselmukset	<p>Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus</p>																																																
Vaaditut erityissuunnitelmat	<p>Rakennesuunnitelma</p>																																																

1.11.2022

Sivu 4

Lupaehto

Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Hankkeen laajennusosan 1. kerroksen aulatila kuuluu erityismenettelyn piiriin paloturvallisuuden vaatimuksiin perustuen.

Eryitysmenettelyn toimenpiteenä edellytetään MRL 150 c §:ssä tarkoitettua ulkopuolista tarkastusta.

Hätäkeskukseen kytkettävän paloilmoittimen elinkaarikirja on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt paloilmoittimen käyttöönottotarkastuksen.

Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti. Suunnitelmat tulee esitellä pelastusviranomaiselle.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen osoitteesta: pelastus.tarkastukset@tampere.fi

Rakennuksesta kartoitetut haitta-aineiset purkujätteet on käsiteltävä ja hävitettävä ongelmajätteenä ympäristönsuojeluviranomaisten sekä työterveysviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Mikäli purkuvaiheessa havaitaan materiaaleja, joiden asbestittomuudesta ei ole varmuutta, on ne tutkittava materiaalinäytteiden asbestianalyysillä tai tehtävä purku asbestityönä.

Rakennuksessa tehtävää purkutyötä tulee suorittaa niin, ettei purettava jäte eikä vaarallinen jäte pääse pölyämään tai säävaikutuksille alttiiksi missään tilanteissa eikä leviämään ympäristöön. Jätteet tulee toimittaa luvat omaaviin käsittelylaitoksiin.

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m³/hm²), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

Rakennuksen aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta.

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan toimistorakennuksen 1. kerroksen monitoimitilaan 130 henkilöä ja ravintola-kahvila -tilaan 124 henkilöä sekä 5. kerroksen valtuustosali -tilaan lehtereineen 162 henkilöä.

Loppukatselmuksesta tehtävän pöytäkirjan yhteydessä annettava ilmoitus kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Kokoontumistiloja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin ne on tarkastuksessa käyttöön hyväksytyt.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee autopaikoista tehdä sopimus, sopimuksen mukaisesti lunastaa asemakaavan edellyttämät rakennusluvan mukaiset autopaikat

1.11.2022

Sivu 5

pysäköintilaitoksesta ja muodostaa näiden autopaikkojen osalta tarvittava rasite.

Asemakaavan edellyttämien autopaikkojen tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakentamisen aloittamista tulee julkisen taiteen sijoittelusta neuvotella julkisen taiteen ohjausryhmän kanssa.

Ennen rakentamisen aloittamista tulee hanke esitellä yhdenvertaisuustyöryhmälle.

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.

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

Käsittelijä

Viranhaltija Titta Tamminen
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

1.11.2022
3.11.2022
4.11.2022
viimeistään 5.12.2022
6.12.2022
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.12.2025 ja saatettava loppuun 6.12.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.