Lupatunnus	LP-837-2025-02841
Kiinteistötunnus	837-132-881-51
Kiinteistön osoite	Kuntokatu 4
Pinta-ala	1.0816 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YSO Sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen kaupunki

Toimenpide Sosiaali- ja terveysaseman rakentaminen

Lisäselvitykset

Uuden sosiaali- ja terveysaseman rakentaminen ja sen nykyiseen sairaalakampukseen yhdistävän tunnelin sekä nykyisen Tamkin kampuksen yhdyssiltaan liittyminen.

Rakennuspaikka koostuu kiinteistöistä 132-881-51 (sosiaali- ja terveysasema), 132-881-56 (yhdystunneli) ja 132-881-28 (pihamaajärjestelymuutos).

Sosiaali-ja terveysasemarakennus liittyy rakennettavalla yhdyssillalla (lupatunnus LP-837-2026-01132) tontilla 132-881-52 sijaitsevaan keskussairaalarakennukseen (VTJ-PRT 101295217M) ja tontilla 132-881-53 sijaitsevaan keskussairaalarakennukseen (VTJ-PRT 104074839V).

Sosiaali- ja terveysasema, VTJ-PRT 104297407F
- kerrosala 12823 m2
- kerrosluku 5
- paloluokka P0 (P1), rakennus varustetaan hätäkeskukseen kytkettävällä paloilmoittimella ja automaattisella sammutuslaitteistolla

Autopaikat:
- asemakaavan mukainen tarve 1 ap /150 m2 x 11934 m2 = 80 autopaikkaa
- tontille toteutetaan 74 autopaikkaa pihamaapaikkoina ja 6 autopaikkaa osoitetaan tontilta 132-881-52 yhteisjärjestelysuunnitelman mukaisesti (yhteisjärjestelysopimusluonnos liitteenä), autopaikoista 7 on mitoitettu liikuntaesteisille

Polkupyöräpaikat:
- asemakaavan mukainen tarve 1 pp/ viittä yhtä aikaa työssäolevaa kohti, joista vähintään puolet katetuissa tai sisätiloissa 300 henkilöä : 5 = 60 pp, joista 30 pp katetuissa tai sisätiloissa
- hankkeessa toteutetaan 96 polkupyöräpaikka, joista 64 polkupyöräkatoksiin (paikoista 36 lukittavassa tilassa) ja 32 polkupyöräpaikkaa pihamaapaikkoina

Väestönsuoja:
- varsinaisen suojatilan tarve 0,02 x 11934 m2 = 238,68 m2
- rakennukseen tehdään kaksi S1-luokan väestönsuojaa, joiden varsinaisten suojatilojen pinta-ala on yhteensä 254,5 m2

Kaupunkikuvatoimikunnan ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus	Sallittu 20000 m2 Uusi 12823 m2	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Petri Marko Kontukoski, arkkitehti Kaisa Maria Härkönen, arkkitehti
Kerrosala	12823 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	11934 m^2	
Tilavuus	68190 m^3	

Rakennettava kokonaisala	15178 m^2
Poikkeamiset	IV-konehuone ei kaikilta osin täytä ullakon tunnusmerkkejä. Hakijan perustelu: • Katolla sijaitseva ilmanvaihtokonehuone ei täytä yhdeltä sivulta ullakon määritelmää, koska konehuoneen ulkoseinälinja sijaitsee rakennuksen ulkoseinälinjassa. Haetaan ko. kerroksen käsittelemistä ullakkokerroksena, koska kerroksessa sijaitsee vain talotekniikkaa palvelevia tiloja ja kulkuyhteyden (porrashuoneen) ulottaminen ko. kerrokseen edellyttää ulkoseinälinjaan rakentamista. Poiketaan Valtioneuvoston asetuksen väestönsuojista 2 § mukaisesta väestönsuojan varsinaisen suojatilan mitoitusperusteesta pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla mitoittamalla tarvittava suojatilan pinta-ala rakennusoikeudellisen kerrosalan mukaisesti. Hakijan perustelu: • VSS-mitoituksen pohjautuminen rakennusoikeudellisen kerrosalan määrään, josta on vähennetty sallitut kerrosalan ylitykset (esim. ulkoseinävähennys, tekniset tilat ja kuilut), koska kyseiset tilat eivät kasvata VSS-tarvetta. Kyseisessä hankkeessa ollaan hakemassa poikkeamista Valtioneuvoston asetuksen väestönsuojista 2 § mukaisesta väestönsuojan varsinaisen suojatilan mitoitusperusteesta pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla mitoittamalla tarvittava suojatilan pinta-ala rakennusoikeudellisen kerrosalan mukaisesti.

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 27.6.2025, Lausunto
Kaupunkikuvatoimikunta, 4.12.2025, Ehdollinen
Kiinteistönmuodostus, 30.6.2026, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 28.5.2026, Puollettu
Pelastuslaitos, 11.6.2026, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakentamislain 63 §:n mukainen naapurien kuuleminen on tehty viranomaisen toimesta.

Naapuri 837-132-880-5 ja 837-132-881-28 on huomauttanut yhdyskäytävän toteutuksen, liittämisen uuteen rakennukseen sekä sen käyttöön ja ylläpitoon liittyvien vastuiden erillisestä sopimisesta ennen hankkeen toteuttamista.
Rakentamisluvan ehtona on yhteisjärjestelysopimuksen laatiminen ja yhteisjärjestelystä määrääminen.

Naapuri 837-132-881-27 on huomauttanut kulkuyhteyksien järjestämisestä yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.
Rakentamisluvan ehtona on yhteisjärjestelysopimuksen laatiminen ja yhteisjärjestelystä määrääminen.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	3 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Liikkumis- ja esteettömyysselvitys	1 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Naapurin huomautus	3 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	3 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl

Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	2 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Tärinäselvitys	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakentamislupahakemus ja esitetyt pääpiirustukset sekä niitä vastaavat koneluettavat tiedot hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi 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, 43.1 §, 68 a §, 111 § ja 115 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

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 tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa RakL 111 § mukainen laadunvarmistusselvitys.

Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään RakL 115 §:ssä tarkoitettua ulkopuolista tarkastusta.

Oletettuun palonkehitykseen suunniteltavan ja rakennettavan rakennusosan osalta edellytetään ulkopuolisen tarkastajan lausunto.

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

Esteettömyys tulee huomioida jatkosuunnittelussa, rakentamisessa ja rakennuksen käytössä. Suunnitelmista tulee pyytää yhdenvertaisuuskoordinaattorin lausunto ennen rakentamista.

Ennen rakentamista tulee luvan liitteenä olevan yhteisjärjestelysopimusluonnoksen mukaisesti tehdä yhteisjärjestelysopimus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee rakennusvalvontaviranomaista pyytää määräämään kiinteistön yhteisjärjestelystä.

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

Rakennuksen melun- ja tärinäntorjunta on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 5 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

P0-paloluokan ilmaiseva kyltti liittyen teräsrakenteiden toiminnalliseen palomitoitukseen merkitään rakennuksessa paloilmoittimen yhteyteen.

Pelastusviranomaiselle tulee esittää selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen yhdistettävän paloilmoittimen elinkaarikirja.

Viranomaisverkko VIRVEn kuuluvuus tulee varmistaa paloteknisen suunnitelman mukaisesti.

Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreittivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 977/2024 mukaisesti.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.

Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	5 kk 6 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Vastaava lupa-arkkitehti Minna Järvinen
Päättäjä	Ympäristö- ja rakennusjaosto Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	27.10.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	30.10.2026
Muutosta haettava	viimeistään 7.12.2026
Päätös lainvoimainen	8.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 8.12.2029 ja saatettava loppuun 8.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.