

Lupatunnus	LP-837-2023-05089
Kiinteistötunnus	837-125-584-21
Kiinteistön osoite	Jokipohjantie 32, 33800 TAMPERE
Pinta-ala	2.0240 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T-5, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään 20 % käyttää liike- ja toimistotiloina
Hankkeeseen ryhtyvä	WORKNEST Oy PL 240, 33101 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 117 k § Liikerakennuksen rakentaminen ja kokoontumistilan henkilömäärän vahvistaminen
Lisäselvitykset	<p>Asemakaavapäällikkö on 1.11.2023 päättänyt myöntää tontille 837-125-584-21 luvan (Dnmro: TRE:5184/10.03.01/2023) saada poiketa liiketilan määrästä/osittain käyttötarkoituksesta liiketilan rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XXV (Vihioja) kaupunginosassa, osoitteessa Jokipohjantie 32.</p> <p>Liikerakennus, VTJ-PRT 104127528H</p> <ul style="list-style-type: none">kerrosala 3813 m², josta liike ja toimistotilaa 2670 m²rakennuksen 1. ja 2. kerroksessa pyydetään vahvistamaan kokoontumistiloissa sallittujen henkilöiden enimmäismäärä esitettyjen suunnitelmien mukaan2. kerroksen kahvilan aula- ja juhlatilojen asiakaspaikkamäärä 100iv-kerrostasoa ei ole pidetty MRL 115 § tarkoittamana kerroksenakerrosluku 2paloluokka P0, hätäkeskukseen kytketty paloilmaisin <p>Toimenpiteen yhteydessä rakennetaan mainospyloni.</p> <p>Terveydensuojelun ehdollinen lausunto ja pelastuslaitoksen lausunto on huomioitu suunnitelmissa.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">asemakaavan mukainen tarve 60 työntekijää x 1ap/3 työntekijää + 2670 kem² x 1 ap/50 kem² = 74 autopaikkaatoimenpiteen jälkeen tontilla on pihamaapaikkoja 103 ap, joista 3 LE-autopaikkaa ja 3 sähköautojen latauspaikkaa <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">rakennusjärjestyksen mukainen tarve / kokoontumistilat 500 henkilöä x 1pp/10 henkilöä = 50 pptontille tehdään 50 polkupyöräpaikkaa pihamaapaikkoina <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">suojatilan tarve 0,01 x 3813 m² = 38,13 m²rakennuksen 1. krs tasolle tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 38,5 m² varsinaista suojatilaa
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 10120 m ² Rakennettu kerrosala: 718 m ² Uusi kerrosala: 3813 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Tobias Emil Tommila, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Tobias Emil Tommila, arkkitehti

Kerrosala	3813 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3813 m ²
Kokonaisala	3975 m ²
Tilavuus	44000 m ³

Lausunnot	Kiinteistönmuodostus, 22.9.2023, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 1.12.2023, Lausunto Terveystieteiden tutkimuskeskus, 30.11.2023, Lausunto Kaupunkikuva-arkkitehti, 29.11.2023, Puollettu Elintarvikevalvonta, 5.12.2023, Ehdollinen
------------------	---

Naapurien kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

Liitteet	Asemapiiirros	1 kpl
	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Julkisivujen väriyessuunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	2 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	4 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu liite	2 kpl
	Muu pääpiirustus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	3 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	4 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.

Päätös Myönnetty

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset Pohjakatselmus
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus
Sijaintikatselmus
Vesilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Väestönsuojan tarkastus
Erityinen palotarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Rakennesuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

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.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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

Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.

Hätäkeskukseen kytkettävän paloilmoittimen toteutuspöytäkirja on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan seuraavasti:

- 1. krs trampoliinipuisto, 350 henkilöä
- 2. krs aula ja juhlatilat, 150 henkilöä
- trampoliinihalli / toimitila 1, yhteensä 500 henkilöä

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

Kokoontumistilaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on tarkastuksessa käyttöön hyväksytty.

Mainospylonin valaistus ei saa aiheuttaa häiriötä asumiselle ja liikenteelle. Mainospylonin valaistuksen kirkkaus on oltava säädettävissä. Mainospylonin valaistus tulee sammuttaa yöajaksi klo 22-06.

Käsittelijä Päätätjä

Lupa-arkkitehti Juhani Fried
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.1.2024
25.1.2024
26.1.2024
viimeistään 26.2.2024
27.2.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.2.2027 ja saatettava loppuun 27.2.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.