

Lupatunnus	LP-837-2023-05517
Kiinteistötunnus	837-132-881-52
Kiinteistön osoite	Lääkärintie 10, 33520 TAMPERE
Pinta-ala	17.6157 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YSO Sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Pirkanmaan hyvinvointialue

Toimenpide

Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja 117 k§
Keskussairaalarakennuksen rakentaminen (rakennus M, rakennusosat a-d)

Lisäselvitykset

Tampereen yhdyskuntalautakunta on päätöksellään 14.12.2021 (§ 374) myöntänyt Pirkanmaan sairaanhoitopiirille (nykyisin Pirkanmaan hyvinvointialue) luvan poiketa asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta, vesikaton ylimmästä korkeusasemasta, rakennusalasta ja istutettavasta alueen osasta Tays:n sairaala-alueella osoitteessa Lääkärintie 10 sijaitsevalla kiinteistöllä. Lautakunta on lisäksi edellyttänyt, että hakija osoittaa rakennuslupavaiheessa riittävän viherrakentamisen suunnitelman jäljelle jäävälle viheralueelle siten, että alueen puistomaisuus turvataan kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Hallinto-oikeus on valituksenalaisella päätöksellään Pirkanmaan maakuntamuseon valituksesta kumonnut lautakunnan päätöksen.

Korkeimman hallinto-oikeuden 6.10.2023 antama päätös 2867/2023 (Dnrot 529/2023, 531/2023):

Korkein hallinto-oikeus myöntää kummallekin muutoksenhakijalle valitusluvan ja tutkii asian pääasian osalta.

Valituslupahakemukset hylätään maakuntamuseon valitusoikeutta koskevilta osilta. Katselmuksen toimittamista koskeva vaatimus hylätään. Hallinto-oikeuden päätös kumotaan ja yhdyskuntalautakunnan päätös saatetaan voimaan.

Keskussairaala rakennus (rakennus M, lohkot a-d), VTJ-PRT 104187481F

- kerrosala 90 278 m² (rakennusoikeudellinen kerrosala 70 189 m²)
- kerrosluvu 5-11
- rakennuksen korkeus on 54,5 metriä, käsitellään alle 56 metriä korkeana rakennuksena, ylimmän vuodeosastokerroksen etäisyys maan pinnan uloskäyntitasolta on 45 metriä (alle 52 metriä), iv-konehuoneen lattian etäisyys sisäankäyntitasosta 48,7 metriä
- paloluokka P1, rakennus varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoittimella ja automaattisella sammutuslaitteistolla ja kuulutusjärjestelmällä

Toimenpiteen yhteydessä keskussairaalarakennuksesta (VTJ-PRT 101295217M) puretaan rakennusosat C, P ja Q, purettava kerrosala 12 528 m².

Keskussairaalarakennushanke (M-rakennus) kuuluu erityismenettelyn piiriin rakenteellisen turvallisuuden, paloturvallisuuden, terveellisyden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksiin perustuen.

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve 1 ap /150 m² x 70 189 m² = 468 autopaikkaa
- tontille toteutetaan 65 autopaikkaa pihamaapaikkoina ja 403 autopaikkaa osoitetaan tontille rakennettavasta pysäköinti- ja huoltorakennuksesta (autopaikkaselvitys liitteenä)

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve 1 pp/ viittä yhtä aikaa työssäolevaa kohti, joista vähintään puolet katetuissa tai sisätiloissa 865 henkilöä : 5 = 173 pp, joista 87 pp

katetuissa tai sisätiloissa

- hankkeessa toteutetaan 402 polkupyöräpaikka, joista 46 katetuissa/sisätiloissa ja 41 katettua polkupyöräpaikkaa osoitetaan tontille rakennettavasta pysäköinti- ja huoltorakennuksesta (polkupyöräpaikkaselvitys liitteenä)

Väestönsuoja:

- varsinaisen suojatilan tarve $0,02 \times 70 \times 189 \text{ m}^2 = 1403,78 \text{ m}^2$
- rakennukseen tehdään kolme S1-luokan väestönsuojaa, joiden varsinaisten suojatilojen pinta-ala on yhteensä 405 m^2 ,

suojatilan tarpeesta $998,78 \text{ m}^2$ osoitetaan tontille rakennettavaan pysäköinti- ja huoltorakennukseen tehtävistä S2-luokan kahdesta väestönsuojasta, joiden suojatilan pinta-ala on yhteensä 1800 m^2 (väestönsuojaselvitys liitteenä)

- purettavan osuuden väestönsuojavelvoitteesta vapautuva suojatilan pinta-ala $12 \times 528 \text{ m}^2 \times 0,02 = 250,56 \text{ m}^2$
- purettavat suojat $257,20 \text{ m}^2$,
- puuttuva suojatila $6,64 \text{ m}^2$ osoitetaan huolto- ja pysäköintirakennukseen rakennettavasta S2-luokan väestönsuojasta

Keskussairaalarakennuksessa pyydetään vahvistamaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät seuraavasti:

- Rakennuksen 1. ja 2. kerroksen katetun sisäpihan ja aulatilien kokoontumistilan enimmäishenkilömäärä 772 henkilöä

Tontille tehdään pihamaajärjestelyjen muutoksia ja viherrakentamista esitettyjen piha- ja istutussuunnitelmien mukaan.

Maisema-asiantuntijan lausunnon ehdot on huomioitu luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus

Sallittu $331 \,691 \text{ m}^2$
Käytetty $196 \,725 \text{ m}^2$
purettava $12 \,528 \text{ m}^2$
Uusi $90 \,278 \text{ m}^2$

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa
Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Taru Susanna Kalkkinen, arkkitehti
Niina Marleena Rissanen, arkkitehti

Kerrosala

90278 m^2

Rakennusoikeudellinen kerrosala

70189 m^2

Kokonaisala

115891 m^2

Tilavuus

554920 m^3

Poikkeamiset

Poiketaan Valtioneuvoston asetuksen väestönsuojista 2 § mukaisesta väestönsuojan varsinaisen suojatilan mitoitusperusteesta pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla mitoittamalla tarvittava suojatilan pinta-ala rakennusoikeudellisen kerrosalan mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 175§:n mukaisia vähäisiä poikkeamia, jotka voidaan toimivaltaisen viranomaisen toimesta myöntää, kun poikkeaminen ei merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäyttämistä. Perusteet päätöksen liitteenä olevassa paloturvallisuussuunnitelmassa.

1. Vuodeosastojen palo-osaston pinta-ala kerroksissa 5. - 10. on 1250 m^2 (1200 m^2).
2. Vähäiset poistumisetäisyydetykset eri käyttötapparyhmissä: Hoitolaitoksen yöpymisen 34 metriä (30 m) ja kokoontumistilat 62 metriä (60 metriä).
3. Kaikissa potilastornien vaakasuuntaisiin uloskäytäviin liittyvissä ovissa ei ole palosulkua Perusteet: käytettävyys, reiteille ei opasteta, ovet lukitaan.
4. Kellarikerrokseen johtavan sammutusreitit ja palolta suojatun uloskäytävän välillä on palo-osastointi, ei palosulkua. Perusteet: käytettävyys, reiteille ei opasteta.

Maakuntamuseo, 17.7.2024, Lausunto
Kiinteistönmuodostus, 10.7.2024, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 28.6.2024, Puollettu
Pelastuslaitos, 8.7.2024, Puollettu
Maisema-asiantuntija, 23.9.2024, Ehdollinen
Kaupunkikuva-arkkitehti, 31.10.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksesta on annettu tieto naapureille sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan (MRL 133 §, MRA 65 §).

Liitteet

Asemapiiros	2 kpl
ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	2 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	8 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys	1 kpl
Meluseelvitys	1 kpl
Muu liite	2 kpl
Muu selvitys	3 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	3 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	4 kpl
Pintatasaussuunnitelma	2 kpl
Pintavaaitus	3 kpl
Pohjapiirustus	45 kpl
Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus	3 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	3 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Tärinäselvitys	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

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

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytyt.

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
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
Purku- ja suojaussuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma
Erityismenettelyasiakirja

Lupaehto

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

Rakenteellisen turvallisuuden osalta edellytetään ulkopuolisen tarkastajan lausuntoa ensimmäisenä toteutettavan korkean osan perustamisesta, kantavista rakenteista ja rakennuksen jäykistämisestä.

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

Ulkopuolisen tarkastajan lausunto edellytetään myös rakennusfysikaalisen toimivuuden osalta maanalaisiin ja pohjaveden alapuolelle ulottuviin rakennuksen osiin.

Edelleen edellytetään toimitettavaksi ulkopuolisen tarkastajan lausunto siitä, täyttääkö taloteknisten järjestelmien suunnitellut ratkaisut terveellisyydestä ja turvallisuudesta säädetyt vaatimukset.

Lausunto tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään ensimmäisten erityissuunnitelmien toimittamisen yhteydessä.

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

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

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

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava noudattaen Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 6 §:ssä määriteltyjä lukuarvoja.

Rakennuksen tiilipintaiset julkisivut toteutetaan elementtirakenteisina. Elementtisaumojen häivyttämiseksi on hankkeessa työskenneltävä huolellisesti suunnittelusta toteutukseen asti.

Elementtijako ja saumausten sävyt tulee suunnitella siten, että aukotus tukee elementtisyiden häivyttämistä. Korkeat otsapinnat suunniteltava ja toteutettava siten, ettei elementtiruudukko korostu.

Esitettävä erityissuunnitelmat: julkisivut, joissa elementtijako on esitetty sekä elementtien liittymädetaljit julkisivujen osalta.

Ennen työn toteuttamista on pidettävä tiilipintaisen julkisivuelementin mallitarkastus, jossa paikalla on rakennusvalvonnan edustajan lisäksi pääsuunnittelija ja hakijan

edustajat. Mallitarkastuksessa määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa.

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

Viranomaisverkko VIRVEN kuuluvuus tulee varmistaa paloteknisen suunnitelman mukaisesti.

Pelastusviranomaiselle tulee toimittaa savunpoistosuunnitelma.

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

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.

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.

Esteettömyystyöryhmän lausunto tulee huomioida jatkosuunnittelussa, rakentamisessa ja rakennuksen käytössä.

Asemakaavamerkin (i-11) mukaisesti alueella on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan nykyistä puustoa, jota on täydennettävä ympäristöön soveltuvilla istutuksilla.

Suunnitelmassa on osoitettu kaksi yhtenäistä laajaa säilyvää aluetta, joista toisessa säilytetään nykyinen monilajinen puusto ja toisella kallioniitty. Säilyvien sekä uusien istutusalueiden kasvillisuutta on täydennetty nykyistä kasvillisuutta vastaavilla lajeilla. Näiltä osin suunnitelma täyttää kaavamääräyksen.

Nykyisessä Teiskontien suuntaisessa, talviajan näkymässä korostuu suuret havupuut. Suunnitelmassa on kuitenkin tämän alueen täydennysistutukset osoitettu pääsääntöisesti lehtipuina. Suunnitelmiin tulee lisätä Teiskontien puoleiselle alueelle isokokoisia havupuita, kuten kuusia (picea abies) ja mäntyjä (pinus sylvestris).

Rakennusvalvontaviranomaiselle tulee esittää erityissuunnitelmat sisäänkäyntisolun kallion leikkauksista. Kallion leikkausten tulee olla sellaiset, ettei solan reunoille tarvita putoamisen estäviä rakenteita kuten suojakaidetta tai aitaa.

Asemakaavan edellyttämät autopaidat ja polkupyöräpaikat tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottamista.

Tarvittavan väestönsuojan suojatilan tulee olla käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottamista.

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan seuraavasti:

- Rakennuksen 1. ja 2. kerroksen katetun sisäpihan ja aulatilaa kokoontumistilan enimmäishenkilömäärä 772 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.

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
Päätäjät

Vastaava lupa-arkkitehti Minna Järvinen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

26.11.2024
28.11.2024
29.11.2024
viimeistään 30.12.2024
31.12.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.12.2027 ja saatettava loppuun 31.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.