

Lupatunnus	LP-837-2024-06892
Kiinteistötunnus	837-115-295-1
Kiinteistön osoite	Väinöläkatu 18
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue Asemakaava 8821 (2024)
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen kaupunki

Toimenpide Oppilaitosrakennuksen laajentaminen, mikä johtaa rakennuksen osittaiseen purkamiseen, korjaus- ja muutostyö sekä aloittamisoikeus

Lisäselvitykset Oppilaitosrakennus (VTJ-PRT 103430498N):

- rakennus 2: laajennuksena rakennetaan 4697 m²
- rakennus 2: puretaan 5058 m²
- kerrosluku 3
- paloluokka P1, hätäkeskukseen kytketty paloilmoitinjärjestelmä

Pyydetään vahvistamaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät esitettyjen suunnitelmien mukaisesti (rakennus 2).

Toimenpiteen yhteydessä rakennus 2:n asemakaavalla suojeltu osa (sr-17) peruskorjataan ja koulun piha kunnostetaan, esitettyjen suunnitelmien mukaan.

Autopaikat:

- Asemakaavan mukainen tarve (3 x 1 ap/esikouluryhmä + 2 ap/henkilökunta + 7 ap peruskoulu/henkilökunta) = 12 ap
- Tontille tehdään 12 autopaikkaa, joista 1 autopaikka on mitoitettu liikuntaesteisen käyttöön

Polkupyöräpaikat:

- Asemakaavan mukainen tarve (675/3 + 890/100) = 234 pp
- Tontille tehdään 264 polkupyöräpaikkaa, joista 136 on katoksessa. Pyörätelineet ovat runkolukittavia.

Väestönsuoja:

- Suojatilan tarve $0,02 \times 4691 \text{ m}^2 = 93,82 \text{ m}^2$
- Purettavan rakennuksen osan (rakennus 2) myötä vapautuu varsinaista suojatilaa $0,02 \times 5058 \text{ m}^2 = 101,16 \text{ m}^2$
- Tarvittava väestönsuoja osoitetaan rakennus 1:n (VTJ-PRT 103430499P) kellarikerroksessa sijaitsevasta K-luokan väestönsuojasta, jossa on varsinaista suojatilaa 199,5 m². Suojatilasta on osoitettu osa rakennuksen 1 väestönsuojatilaksi, varsinaisen suojatilan tarve 75,2 m².

Hakemuksen liitteeksi on toimitettu selvitys purettavien rakennusosien uudelleen käyttämisestä ja kierrätysratkaisuista.

Rakennusoikeus 10 000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

Sallittu kerrosala: 10 000 m²
Käytetty kerrosala: 9965 m²
Purettava kerrosala: 5058 m²
Uusi kerrosala: 4691 m²

Suunnittelun vaativuus Pääsuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa
ARK-rakennussuunnittelija Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat Pääsuunnittelija Jouni Kulmala, arkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija Maija Kaarina Perhe, arkkitehti

Kerrosala	-361 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	-361 m ²
Tilavuus	-3740 m ³
Laajennettava kokonaisala	-361 m ²
Uusi kokonaisala	5844 m ²
Poikkeamiset	<p>Asemakaavamääräys: Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.</p> <p>Poikkeaminen: Rakennuksen suunnitellut korot ylittävät määräyksen mukaiset korkeudet 530 mm.</p> <p>Hakija perustelee: Asemapiirustuksessa merkitty tunnuksella 1. Asemakaavaan päätyi erheellisesti vanhan koordinaatiston mukaiset korkeusasemat rakennuksen harjakorkeus- ja räystäskorkeusvaatimuksiksi. Suunnittelussa ja lupahakemuksessa on käytetty N2000-koordinaatistoa, jonka vuoksi uudisrakennusosan (asemapiirustuksessa Uudisosa) räystäskorkeudet ja harjakorkeusmitat +530 mm suuremmat kuin asemakaavaan kirjatut. Asemakaavan odottamat kaupunkikuvalliset vaatimukset saatiin näin täytettyä, eli uudisosan harja- ja räystäskorkeudet ovat samat kuin olemassa olevassa suojellussa rakennuksen osassa (asemapiirustuksessa Perusparannettava osa).</p> <p>Asemakaavamääräys: Rakennusala</p> <p>Poikkeaminen: Laajennusosa ylittää rakennusalan rajan (laajennusosa länteen 0,1 metriä ja pieneltä osalta pohjoiseen 0,7 metriä).</p> <p>Hakija perustelee: Asemapiirustuksessa merkitty tunnuksella 2a. Salisiiven suunnitelmat kehittyivät toteutussuunnitteluvaiheessa hyväksytyistä asemakaavan viitesuunnitelmasta. Toiminnot, niiden pinta-ala ja sijoitus säilyivät pääpiirteissään ennallaan, talotekniikan, paloviranomaisen vaatimuksen mukaisen porrashuoneen tarkka mitoitus, sekä rakennetyypit johtivat siihen, että ylitys oli välttämätön</p> <p>Asemapiirustuksessa merkitty tunnuksella 2b. Tällä saatiin luokkasiiven (Uudisosan Kalevan puistotien suuntaisen siiven) kaupunkikuvallinen ilme yhtenäiseksi vähintäänkin ympäristön korkeiden rakennusten näkökulmasta. Tällä myös mahdollistettiin, että rakennetekniset ja talotekniset ratkaisut eivät pienennä opetustilojen suunniteltua kokoa (OT3 = 55m²). Kaupunkikuvallisessa ennakkoneuvottelussa ratkaisua ei pidetty vähäistä poikkeamaa merkittävämpänä.</p>

Lausunnot	<p>Kaupunkikuvatoimikunta, 3.2.2026, Ehdollinen Kiinteistönmuodostus, 7.1.2026, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 21.1.2026, Puollettu Yhdenvertaisuuskoordinaattori, 9.1.2026, Lausunto Terveystieteiden tutkimuskeskus, 14.1.2026, Lausunto</p>																								
Naapurien kuuleminen	<p>Rakentamislupahakemuksesta on annettu tieto naapureille sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan. (Rakentamislaki 63 §)</p>																								
Liitteet	<table><tr><td>Asemapiirros</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Energiaselvitys</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivujen värityssuunnitelma</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Kosteudenhallintaselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Lausunto</td><td>4 kpl</td></tr><tr><td>Leikkauspiirustus</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Meluselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Muu selvitys</td><td>4 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Paloturvallisuussuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Pintatasaussuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Asemapiirros	1 kpl	Energiaselvitys	2 kpl	Julkisivujen värityssuunnitelma	2 kpl	Julkisivupiirustus	2 kpl	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl	Lausunto	4 kpl	Leikkauspiirustus	3 kpl	Meluselvitys	1 kpl	Muu selvitys	4 kpl	Naapurin kuuleminen	1 kpl	Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl	Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl																								
Energiaselvitys	2 kpl																								
Julkisivujen värityssuunnitelma	2 kpl																								
Julkisivupiirustus	2 kpl																								
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl																								
Lausunto	4 kpl																								
Leikkauspiirustus	3 kpl																								
Meluselvitys	1 kpl																								
Muu selvitys	4 kpl																								
Naapurin kuuleminen	1 kpl																								
Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl																								
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl																								

Pohjapiirustus	7 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	2 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	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.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke täyttää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella määritellyt luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavan määräyksestä ovat vähäisiä ja erityiset syyt perusteltuja.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42.3 § ja 78 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Pohjakatselmus
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

RakL 78 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö koko rakennushankkeen osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske kuntaa.

Hyvissä ajoin ennen rakentamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:

- RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys
- työmaavesien hallinnan suunnitelma
- päätoteuttajan laatima työmaan kosteudenhallintasuunnitelma kosteudenhallintaselvityksen pohjalta, mikä on sitä ennen hyväksytetty rakennushankkeeseen ryhtyvällä sekä kosteudenhallintakoordinaattorilla

Kokoontumistiloista:

- Toimenpiteen yhteydessä vahvistetaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti:
 - 1. kerros, ruokailu, 210 henkilöä
 - 2.-3.kerros, juhlasali, salitila 640 hlö ja katsomo 160 hlö, yhteensä 800 henkilöä
- Loppukatselmuksesta tehtävän pöytäkirjan yhteydessä annettava ilmoitus siitä, että kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kiinnitetty näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.
- Kokoontumistiloja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin ne ovat tarkastuksessa käyttöön hyväksytyt.

Eriyissuunnitelmissa, rakentamisessa sekä rakennuksen varusteissa tulee noudattaa terveydensuojelun ja yhdenvertaisuuskoordinaattorin lausunnoissaan antamia huomautuksia ja ohjeita.

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

Hätäkeskukseen liitettävän paloilmoittimen elinkaarikirja on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Pelastusviranomaisen tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse osoitteesta: tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi

Hulevesien viivytys tontilla tulee olla viherkerroinlaskelman mukainen.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Rakentamishankkeen valmistuttua on hankkeeseen ryhtyvän huolehdittava siitä, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen tiedot päivitetään Rapu-selvitystietokantaan.

Vakuus

0€, 21.4.2026

Käsittelijä
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Noora Mukala
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

21.4.2026
24.4.2026
viimeistään 1.6.2026
2.6.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.6.2029 ja saatettava loppuun 2.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.