

Lupatunnus	LP-837-2025-00514	
Kiinteistötunnus	837-122-652-6	
Kiinteistön osoite	Boijenkatu 2	
Pinta-ala	0.3762 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	KYYTSA-1 Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvät	Kiinteistö Oy Hatanpään Pysäköinti TA Yhtymä Oy perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun	
Toimenpide	Pysäköintilaitoksen rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Yhdyskuntalautakunta on 10.06.2025 tekemällään päätöksellä myöntänyt luvan saada poiketa asemakaavan yleismääräyksistä: Asumista koskevat määräykset (kortteli 653, tontit 652–6, 652–7) ja tontin 652–6 rakentamistapa, sekä liiketilan sijoittumisesta ja liiketilaan käytettävästä rakennusoikeudesta pysäköintitalon ja kahden asuinkerrostalon rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XXII (Hatanpää) kaupunginosassa, osoitteessa Boijenkatu 2 sillä ehdolla, että hankkeen toteutus tehdään poikkeamislupaa vastaavien rakentamislupien liitteinä olevien suunnitelmien mukaan. Pysäköintitalo VTJ-PRT • kerrosala 255 m² • kokonaisala 6656 m² • kerrosluku 4 • paloluokka P1, varustetaan poistumis- ja poistumisreittivalaistuksella • autopaikkoja yhteensä 224 Korttelin pysäköinnistä on tehty yhteisjärjestelysopimusluonnos tonttien 652-6, 652-7, 653-1, 653-2 ja 653-3 kanssa, sopimus on luvan liitteenä. Korttelin 652 tontin 6 oikeudesta sijoittaa perustusrakenteita ja routaeristeitä tontille 4 jsekä kortteliin liittyville yleisille alueille sovitaan liitteenä olevan yhteisjärjestelyselvityksen mukaisesti. Tontille on haettu erillisellä luvalla poikkeamis- ja rakentamislupa asuinkerrostalojen rakentamiseksi. Kuntatekniikka ja liikenteen sekä kaupunkikuva-arkkitehdin lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa.	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 3800 + 11650 m ² Uusi kerrosala: 0 + 255 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Sara Matilda Nieminen, arkkitehti Sara Matilda Nieminen, arkkitehti
Kerrosala	6648 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	6601 m ²	
Tilavuus	17800 m ³	
Rakennettava kokonaisala	6648 m ²	
Lausunnot	Kaupunkikuva-arkkitehti, 14.5.2025, Ehdollinen Kiinteistönmuodostus, 4.4.2025, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 25.3.2025, Ehdollinen	

	Pelastuslaitos, 27.3.2025, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	3 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	1 kpl
	Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
	Pintavaaitus	1 kpl
	Pohjapiirustus	5 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Rasitesopimus	1 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Sopimusjäljennös	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.	
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 ja 43.1 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmuks	Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma	

Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

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

Pysäköintihallin poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreittivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti. Halli on varustettava alkusammutuskalustolla.

Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaista pyytää määräämään kiinteistön yhteisjärjestelystä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelyn määräämisestä.

Käsittelijä
Päätäjä

Lupa-arkkitehti Kaija Rask
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

18.6.2025
23.6.2025
viimeistään 30.7.2025
31.7.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.7.2028 ja saatettava loppuun 31.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.