

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2020-01500
Kiinteistötunnus	837-106-102-5
Kiinteistön osoite	Satamakatu 19 (tontti 102-5) / Tampereen ruotsinkielinen yhteiskoulu (Svenska samskolan i Tammerfors), laajennus ja purku
Pinta-ala	0.0934 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue sj-12 Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kulturstiftelsen i Tammerfors sr

## Toimenpide

Yleissivistävän oppilaitosrakennuksen laajentaminen, joka johtaa vanhan oppilaitosrakennuksen osittaiseen purkamiseen sekä kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen

## Lisäselvitykset

Yleissivistävä oppilaitosrakennus, VTJ-PRT 104280310Y

- tontilla sijaitseva naapuritontin 102-7 oppilaitosrakennuksen päiväkotio-osa puretaan, VTJ-PRT 1034036708
- tontille rakennetaan oppilaitostilaa naapuritontilla 102-7 sijaitsevan oppilaitosrakennuksen, VTJ-PRT 1034036719 laajennuksena, kerrosalan lisäys 2631 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 5
- paloluokka P1, paloilmoin

Laajennusosan kerrosala ylittää 131 m<sup>2</sup>:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan rakentamislain 9 §:n sallimalla tavalla.

Laajennusosan Satamakadun puoleinen kalteva julkisivu ulottuu rakennusalan rajan yli n. 8 metrin korkeudessa katutasosta.

### Autopaikat:

- tarve asemakaavan mukaisesti: esiopetus (1 ap/ryhmä + 2 ap/ hlökunta) + koulu 7 ap
- tarve yhteensä 11 autopaikkaa
- tonttien 102-5 ja 7 muodostamalle rakennuspaikalle, maanalaiseen pysäköintihalliin tehdään 35 autopaikkaa, joista kolme tehdään inva-paikkana ja kaksi osoitetaan saattoliikenteelle.

### Polkupyörät:

- asemakaavan mukainen tarve tonteille 102-7 ja 5 yhteensä: peruskoulu (308 opp x 1pp/4 oppilasta) + 5 pp/henkilökunta + 5pp/pk+esiopetus
- tarve yhteensä 87 polkupyöräpaikkaa, joista 50 pp tulee osoittaa katettuna. Polkupyöräpaikkojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.
- tonttien 102-5 ja 7 muodostamalle rakennuspaikalle tehdään yhteensä 88 polkupyöräpaikkaa, joista 50 tehdään katettuna.

### Väestönsuoja:

- rakennuksen olemassa olevassa osassa sijaitseva S1-luokan väestönsuoja kunnostetaan: varsinainen suojatilan pinta-ala on 23,00 m<sup>2</sup>
- laajennusosan suojatilan tarve (2500 m<sup>2</sup> x 0,02) = 50,00 m<sup>2</sup>
- rakennuksen laajennusosan kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 50,5 m<sup>2</sup>

Tontille sijoittuu osa naapuritontille 102-0007 rakennettavaa maanalaista pysäköintihallitilaa, VTJ-PRT 104279345U.

Toimenpiteen yhteydessä pyydetään vahvistamaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Toimenpiteen yhteydessä tehdään pihajärjestelymuutoksia esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään naapuritontille 102-0008.

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto on huomioitu luvan ehdoissa.

Korttelin 837-106-102 yhteisjärjestelyistä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksella.

**Rakennusoikeus**

Sallittu kerrosala: 2500 m<sup>2</sup>

Uusi kerrosala: 2631 m<sup>2</sup>

**Suunnittelun vaativuus**

Pääsuunnittelija  
ARK-rakennussuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa  
Poikkeuksellisen vaativa

**Ilmoitetut suunnittelijat**

Pääsuunnittelija  
ARK-rakennussuunnittelija

Mika Juho Johannes Lundberg, arkkitehti  
Gülcan Ozan, arkkitehti

**Kerrosala**

2631 m<sup>2</sup>

**Rakennusoikeudellinen kerrosala**

2368 m<sup>2</sup>

**Tilavuus**

11540 m<sup>3</sup>

**Rakennettava kokonaisala**

2804 m<sup>2</sup>

**Poikkeamiset**

Poiketaan valtioneuvoston asetuksen väestönsuojista 2 §:n mukaisesta väestönsuojan varsinaisen suojatilan mitoitusperusteesta pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla mitoittamalla tarvittava suojatilan pinta-ala rakennusoikeudellisen kerrosalan mukaisesti. Hakijan perustelut: VSS-tilatarpeen määrittäminen kerrosalaan perustavana on sovitty / käyty ennakkoon pelastuslaitoksen kanssa läpi, ks. muistio pelastuslaitospalaverista (3.11.2025), liitteenä.

**Lausunnot**

Kaupunkikuvatoimikunta, 26.8.2025, Pöydälle  
Kaupunkikuvatoimikunta, 18.11.2025, Ehdollinen  
Kuntatekniikka ja liikenne, 2.3.2026, Puollettu  
Pelastuslaitos, 9.3.2026, Puollettu  
Elintarvikevalvonta, 9.3.2026, Ei huomautettavaa  
Terveystieteiden tutkimuskeskus, 6.3.2026, Lausunto  
Kiinteistömuodostus, 23.4.2026, Ei lausuntoa

**Naapurien kuuleminen**

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

**Liitteet**

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Haitta-aineselvitys	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	7 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintatasausuunnitelma	1 kpl

Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	7 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Rasitesopimus	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	2 kpl
Sopimusjäljennös	2 kpl
Todistus erityisoikeuden kirjaamisesta	1 kpl
Tonttikartta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	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 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 hyväksytyt.

**Päätös**

Myönnetty

**Päätöksen perustelut**

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

Rakennuskohde täyttää olennaiset tekniset vaatimukset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä/määräyksistä ovat vähäisiä ja erityiset syyt perusteltuja.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Rakentamislaki 42.3 §, 42.2 §, 55 § ja 56 §, 41 §, 59 §, 111 § sekä 116 §

**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  
Purku- ja suojaussuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma

## Lupaehto

Rakennuksen osan purkamisessa on mahdollisuuksien mukaan noudatettava jätelain 8 §:n mukaista etusijajärjestystä: Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan on ensisijaisesti valmisteltava jäte uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrätettävä se. Jos kierrätys ei ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä luvan mukaisessa vastaanotto paikassa.

Purettavan rakennuksen haitta-aineiset purkujätteet on käsiteltävä ja hävitettävä ongelmajätteenä ympäristönsuojeluviranomaisten sekä työterveysviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Mikäli purkuvaiheessa havaitaan materiaaleja, joiden asbestittomuudesta ei ole varmuutta, on ne tutkittava materiaalinäytteiden asbestianalyysillä tai tehtävä purku asbestityönä.

Rakennuksessa tehtävää purkutyötä tulee suorittaa niin, ettei purettava jäte eikä vaarallinen jäte pääse pölyämään tai säävaikutuksille alttiiksi missään tilanteissa eikä leviämään ympäristöön. Jätteet tulee toimittaa luvat omaaviin käsittelylaitoksiin.

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

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

Ennen rakentamisen aloittamista tulee hanke esitellä yhdenvertaisuustyöryhmälle.

Ennen rakentamista tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa RakL 111 § mukainen laadunvarmistusselvitys. Selvitykseen tulee sisällyttää julkisivujen detaljisuunnittelu.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin. Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään rakennesuunnitelmien ulkopuolista tarkastusta kantavien ja jäykistävien rakenteiden osalta. Tarkastusraportin ensimmäinen, perustuksia ja stabiiliteettia koskeva osio on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään ensimmäisten rakennepiirustusten virallistamisen yhteydessä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen.

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan seuraavasti:

- laajennusosan 1. kerroksen (katutaso) ruokasali 200 henkilöä
- laajennusosan 2. kerroksen (pihataso) kerhotila 60 henkilöä
- laajennusosan 4. kerroksen sali 60 henkilöä

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

Kokoontumistiloja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin ne on tarkastuksessa käyttöön hyväksytty.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee asemakaavan määrittämien autopaikkojen olla käytettävissä.

Korttelin 837-106-102 rakentamisen, rajalle rakentamisen, palomuurin rakentamatta jättämisen tontin rajalla, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, pysäköinnin, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, jätehuollon sekä viherkertoimen järjestelyistä tulee sopia yhteisjärjestelysopimuksella.

Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymistä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymisestä.

Käsittelijä  
Päätäjät

Lupa-arkkitehti Titta Tamminen  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

5.5.2026  
8.5.2026  
viimeistään 15.6.2026  
16.6.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.6.2029 ja saatettava loppuun 16.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.