

Lupatunnus	LP-837-2022-06568
Kiinteistötunnus	837-132-881-55
Kiinteistön osoite	Niveltie 21, 33520 TAMPERE
Pinta-ala	0.8847 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YSO, sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Kissanmaan Y-Talo Niveltie 21 A 2, 33520 TAMPERE

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 117 k §. Terveydenhuollon erityislaitoksen ja kahden piharakennuksen rakentaminen joka johtaa olemassa olevan rakennuksen purkamiseen sekä kokoontumistilan henkilömäärän vahvistaminen.
Lisäselvitykset	<p>Terveydenhuollon erityislaitos (Lasten- ja nuorisopsykiatrian sairaalarakennus), rakennus 1: VTJ-PRT : 10412151J</p> <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 13354 m²• kerrosluku 4• paloluokka P0, automaattinen paloilmoin ja automaattinen sammutuslaitteisto• rakennus yhdistetään olemassa olevaan tunneliverkostoon Ya-osan kulmassa• rakennus muodostaa yhtenäisen rakennuksen tontin 837-132-881-52 rakennuksen kanssa (lupa LP-837-2022-07250)• rakennus rakennetaan ilman rajaseinää kiinni naapuritontille 837-132-881-52 rakennettavaan rakennukseen -> tonttien 837-132-881-55 ja 837-132-881-52 (lupa LP-837-2022-07250) rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden <p>Varastokatos 2, VTJ-PRT: 104121495W</p> <ul style="list-style-type: none">• pinta-ala 21 m²• kerrosluku 1 <p>Varastokatos, 3 VTJ-PRT 103840568R</p> <ul style="list-style-type: none">• pinta-ala 6 m²• kerrosluku 1 <p>Toimenpiteen yhteydessä tontilta puretaan rakennus VTJ-PRT: 101295220R, pinta-ala 3890 m² ja 112 autopaikkaa. Pirkanmaan maakuntamuseo ei puolla purkamista (Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto 22.10.2023 liitteenä).</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve: 1 ap /150 m² x 13354 m² = 89 ap• toimenpiteen yhteydessä rakennuspaikalle rakennetaan 1 liikuntaesteisille mitoitettu autopaikka. 88 autopaikkaa osoitetaan tontilta 837-132-881-52 liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti. <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve: 1 pp / 5 yhtä aikaa työssäolevaa (työntekijöitä on 190 hlö) kohti, joista puolet katetuissa tai sisätiloissa = 38 pp <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve : 13144,07 m² x 0,02 + 209,74 m² x 0,01 = 264,98 m². Suojatilan tarve naapuritontilla 837-132-881-52: 185,48 m² x 0,02 + 28,92 m² x 0,01 = 4,0 m². Suojatilan tarve on yhteensä 268,98 m²• suojatilaa rakennetaan kahteen erilliseen suojaan yhteensä 269,04 m², josta osoitetaan tontin 837-132-881-52 käyttöön 4,0 m² liitteenä olevan rasitesopimuksen mukaisesti <p>Korttelin 881 tonttien 52 ja 55 rakentamisesta, hulevesien johtamisesta, tukimuurien ja</p>

aitojen rakentamisesta, tonteille sijoitettavien putkijohtojen, kaivojen ja kaapeleiden (varausputkineen) rakentamisesta, kustannuksista ja ylläpidosta, palomuurin rakentamatta jättämisestä, väestönsuojasta, hätäpoistumisreiteistä, pelastusteistä, kulkuväylistä, tonteille ajosta, yhdystunnelista, auto- ja polkupyöräpaikoista, piha-alueista, jätehuollosta, opasteista, huollon järjestämisestä ja korvauksista sovitaan liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti.

Osa rakennukseen liittyvästä tekniikasta ylittyy Yb-osan päädyssä tontille 837-132-881-47.

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa. Pelastuslaitoksen ja Ympäristönsuojelun lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehdoissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala 16809 m ² Purettava kerrosala 3890 m ² Uusi kerrosala 13354 m ² Rakennusoikeutta jää 3445 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	RAMI OLAVI Kolehmainen, arkkitehti Petri Marko Kontukoski, arkkitehti
Kerrosala	13354 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	12510 m ²	
Kokonaisala	17365 m ²	
Tilavuus	85352 m ³	
Poikkeamiset	Rakennus rakennetaan osittain asemakaavassa istutettavaksi määrätulle alueelle.	

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 26.1.2023, Lausunto
Kiinteistönuodostus, 15.8.2023, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 30.8.2023, Ehdollinen
Yhdenvertaisuuskoordinaattori, 8.9.2023, Lausunto
Maakuntamuseo, 20.10.2023, Lausunto
Kaupunkikuva-arkkitehti, 2.10.2023, Puollettu
Ympäristönsuojelu, 12.10.2023, Lausunto
Asemakaavoitus, 16.11.2023, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	8 kpl
Julkisivupiirustus	8 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	7 kpl
Leikkauspiirustus	5 kpl
Liikkumis- ja esteettömyyselvitys	1 kpl
Meluselvitys	2 kpl
Muu pääpiirustus	3 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	3 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	2 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	7 kpl
Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus	1 kpl

Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Rasitesopimus	4 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Tonttikartta	2 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 katselmuks

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

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

Ennen olemassa olevan rakennuksen purkutöihin ryhtymistä tulee purkujäteselvitystä täydentää siten, että siitä ilmenee purkamisessa syntyvien jätteiden hyödyntämis- ja loppusijoituspaikat jätelajikohtaisesti. Täydennetty purkujäteselvitys tulee liittää hankkeen tietoihin ja toimittaa Ympäristönsuojeluun.

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

Pelastusviranomaiselle tulee esittää hätäkeskukseen liitettävän paloilmoittimen elinkaarikirja sekä selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista.

Viranomaisverkko VIRVEN kuuluvuus tulee varmistaa paloteknisen suunnitelman mukaisesti.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen osoitteesta: pelastus.tarkastukset@tampere.fi

Hakemus luvan liitteenä olevien rasitesopimusten mukaiset rasitteet täytyy perustaa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

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.

Kaavan mukaiset velvoiteautopaikat on oltava käytettävissä kun rakennus otetaan käyttöön.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt automaattisen sammutuslaitteiston ja paloilmioittimen käyttöönottotarkastuksen.

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät vahvistetaan seuraavasti:

- monitoimitila 0. krs: 80 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.

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Jyrki Koskinen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

28.11.2023
30.11.2023
1.12.2023
viimeistään 2.1.2024
3.1.2024

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.1.2027 ja saatettava loppuun 3.1.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.