

§589

10.9.2025

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2025-03065	
Kiinteistötunnus	837-102-7-8	
Kiinteistön osoite	Frencellinaukio 2	
Pinta-ala	0.8213 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	C-9 Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majoitus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa. sr-40 Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.	
Hankeeseen ryhtyvät	Tampereen kaupunki M/K Tampere IV Oy	
<b>Toimenpide</b>	Toimistorakennuksen osittainen purkaminen ja siltarakenteitten muuttaminen	
Lisäselvitykset	Toimistorakennus, VTJ-PRT 103385414B: • sillan kulkuaukon leventämiseksi rakennuksen pohjakerrosta puretaan osittain. Purettavan osan laajuus 29 m <sup>2</sup> .	
Rakennusoikeus	Rakennuspaikka koostuu kiinteistöistä 837-102-7-8 ja 837-102-9903-0. 18100 rakennusoikeus kerrosneliömetreinä	
Suunnittelun vaativuus	Sallittu: 18100 m <sup>2</sup> Käytetty: 15692 m <sup>2</sup> Uusi: -29 m <sup>2</sup>	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa Kalevi Tapio Näkki, arkkitehti Kalevi Tapio Näkki, arkkitehti
Kerrosala	-30 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	-30 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	-70 m <sup>3</sup>	
Laajennettava kokonaisala	-30 m <sup>2</sup>	
Uusi kokonaisala	19739 m <sup>2</sup>	
<b>Lausunnot</b>	Kiinteistönuodostus, 23.6.2025, Ei lausuntoa Maakuntamuseo, 4.8.2025, Lausunto	
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.	
<b>Liitteet</b>	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Karttaote 1 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 1 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Pohjapiirustus 3 kpl	
<b>Päätös</b>	Myönnetty Rakentamislupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin ehdoin.  Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle anneta aloittamisoikeutta.  Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytyt.  Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovitava aloituskokouksesta.  Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.  Työn edistymisen mukaan on pyydyttävä vaadittujen katselmusten pitämistä.  Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty. Rakennushanke täyttää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella määritellyt luvan myöntämisen edellytykset. Rakentamislaki 42.3 §, 43.1 § TAI 43.2 § Vastaava työnjohtaja Loppukatselmuksen Rakennesuunnitelma Hulevesisuunnitelma Purku- ja suojaussuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma Kiinteään muinaisjäänköseen liittyvien rakenteiden huomioonottamiseksi hankkeessa mahdolliset kaivutyöt muinaisjäänköalueella ja kaavamerkinän sm-6-alueella tulee suorittaa arkeologin valvonnassa. Jos valvonnan yhteydessä löytyy merkkejä kiinteästä muinaisjäänkösestä, kaivutyö keskeytetään, paikalla tehdään tarvittavat arkeologiset dokumentointitoimenpiteet ja arvioidaan jatkotutkimusten tai suunnitelma- ja muutosten tarve (Muinaismuistolaki 14 §).  Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma, jossa on mm. esitettävä, miten rakennustöiden aikaiset häirit ja ympäristöön minimoidaan.	
Päätöksen perustelut		
Sovelletut oikeusohjeet		
Vaadittu työnjohtaja		
Vaadittu katselmuksen		
Vaaditut erityissuunnitelmat		
Lupaehto		
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Noora Mukala	
Päätöksen päättäjä	Lupa-arkkitehti Noora Mukala Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta	
Päätöspäivämäärä	10.9.2025	
Päätöksen kuulutuspäivä	11.9.2025	
Muutosta haettava	viimeistään 20.10.2025	
Päätös lainvoimainen	21.10.2025	
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.10.2028 ja saatettava loppuun 21.10.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.	