

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2025-03325
Kiinteistötunnus	837-320-6027-1
Kiinteistön osoite	Kuusamakatu 8
Pinta-ala	1.3474 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Y, yleisten rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen kaupunki

**Toimenpide** Opetusrakennuksen ja viiden talousrakennuksen rakentaminen ja kokoontumistilojen henkilömäärän vahvistaminen

**Lisäselvitykset**

Opetusrakennus, VTJ-PRT 104284210S

- kerrosala 9097 m<sup>2</sup>
- rakennuksen 1.-2. kerroksissa pyydetään vahvistamaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä esitettyjen suunnitelmien mukaisesti
- kerrosluku 3
- paloluokka P1, hätäkeskukseen liitettävä paloilmoin

Kiinteistöhuolto- ja ulkoviivavarasto VAR 4, VTJ-PRT 104284211T

- kerrosala 47 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Polkupyörävarasto VAR 5, VTJ-PRT 104284213V

- kerrosala 83 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Päiväkodin pyöräkatos, KAT 1, Pyrakno 137266

- pinta-ala 70 m<sup>2</sup>
- paloluokka P3

Päiväkodin oleskelukatos, KAT 2, Pyrakno 137267

- pinta-ala 60 m<sup>2</sup>
- paloluokka P3

Oleskelukatos, KAT 3, Pyrakno 137268

- pinta-ala 81 m<sup>2</sup>
- paloluokka P3

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve päiväk. ja esiop. 2 ryhmä x 1 ap/ryhmä + 2 ap/henkilökunta + koulu 7 ap/henkilökunta = 11 autopaikkaa
- tontille tehdään 25 autopaikkaa pihamaapaikkoina, joista 2 on LE-paikkoja ja 2 sähköautojen latauspaikkaa

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve 1940 pe-kem<sup>2</sup> x 1 pp/100 kem<sup>2</sup> + 475 oppilasta x 1 pp/opp. = 258 pp

Tontille tehdään 320 polkupyöräpaikkaa:

- 240 pp oppilaiden paikkoja, joista 120 pp katettuja
- 20 pp katettuja päiväkodin paikkoja
- 60 pp henkilökunnan paikkoja, joista 20 pp katettuja ja 40 pp lukittavassa varastossa

Väestönsuoja:

- suojatilan tarve  $0,02 \times 8334,5 \text{ m}^2 = 167 \text{ m}^2$
- rakennuksen 1. krs tasolle tehdään kaksi S1-luokan väestönsuojaa, jossa on  $179 \text{ m}^2$  varsinaista suojatilaa

Tonttien 837-320-6027-1 ja 837-320-6035-1 ja 837-585-19-0 (Automiehenkadun ja Lakalaivanraitin katualueet) välisten perustusten, räystäsrakenteiden, kaivojen, hulevesiviemäreiden, salaojarakenteiden ja portaan ja luiskan rakenteiden sijoittamisesta, rakentamisesta ja kunnossapidosta tehty rasitesopimusluonnos on luvan liitteenä.

Tonttien 837-320-6027-1 ja 837-320-6035-2 ja 837-320-6035-1 (Yleiset katualueet: Lakalaivanraitti) välisten maanalaisten ja maanpäällisten rakenteiden, kulkusillan ja kulkureittien, rakentamisesta, käytöstä ja ylläpidosta ja palomuurin rakentamatta jättämisestä tehty yhteisjärjestelysopimusluonnos on luvan liitteenä.

Kaupunkikuvatoimikunnan ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa.

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 12000 m <sup>2</sup> Uusi kerrosala: 9227 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Juha-Pekka Aukusti Niinimaa, arkkitehti Veli-Pekka Sakari Ranta, arkkitehti
Kerrosala	9227 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7884 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	39289 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	9227 m <sup>2</sup>	
Poikkeamiset	Poiketaan asemakaavamääräyksen mukaisesta pysäköintialueen hulevesien biosuodatuksesta 30% osalta em. hulevesistä	

Räystäsrakenteet ulottuvat n. 0,6 m Lakalaivanraitin katualueelle sekä perustukset ulottuvat alle 1,5 m syvyydellä n. 0,1 m Lakalaivanraitin katualueelle rakennusjärjestyksen 13 § sallimalla tavalla.

Rännikaivoja ja niiden hulevesiviemäreitä sekä salaojarakenteita ja salaojien tarkastuskaivoja toteutetaan katualueelle Automiehenkadulla ja Lakalaivanraitilla.

Sisäänkäyntiportaan ja luiskan rakenteet ylittävät tontin rajan Lakalaivanraitin katualueelle alle 1,4 m.

Hakijan perustelut:

"Ainoa biosuodatusrakenteille soveltuva alue löytyy p-alueen kaakkoispäädystä. Tilaajan vaatimuksen mukaisesti pysäköintialueen reunoihin on lisätty talvikunnossapidettävät jalkakäytävät (mm. lasten turvallinen saatto autoilta pihalle, ei kävelyliikennettä p-alueen keskeltä peruutus- ja ajoväylältä) ja myös katusuunnitelmassa oleva saattopysäköinti vaatii kulkuyhteyden kadun puoleiseen reunaan. Näin ollen p-alueen koillis- ja kaakkoisreunoille ei voida toteuttaa asemakaavan liitteenä olleen alustavan hulevesisuunnitelman mukaisia biosuodatuspainanteita. P-alueen luoteispäädystä maastonmuodot estävät biosuodatuspainanteen toteutuksen. Näistä syistä johtuen pysäköintialueen luoteispäädystä on noin 30% kokoinen alue, jonka hulevesiä ei pystytä ohjaamaan biosuodatuspainanteisiin.

Tontin asemakaavan mukainen rakennusala ulottuu 1 m etäisyydelle automiehenkadun puoleisesta tontinrajasta, ja se sijaitsee Lakalaivanraitin puoleisen tontinrajan kanssa samassa linjassa. Jotta koulun piha-alueet pystytään toteuttamaan mahdollisimman laajoina, opetusrakennus rakennetaan Automiehenkadun ja Lakalaivanraitin puoleisiin rakennusalueen rajoihin kiinni. Tämän vuoksi osa rakennuksen osista ulottuu tontin rajan yli katualueelle seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen mukaisina poikkeamina räystäsrakenteet ulottuvat noin 0,6 m Lakalaivanraitin katualueelle sekä perustukset ulottuvat alle 1,5 m syvyydellä noin 0,1 m Lakalaivanraitin katualueelle.

Poikkeamana toteutetaan myös rännikaivoja ja niiden hulevesiviemäreitä sekä salaojarakenteita ja salaojien tarkastuskaivoja katualueelle Automiehenkadulla ja lakalaivanraitilla.

Poikkeamana toteutetaan opetusrakennuksen sisäänkäyntiportaan ja luiskan rakenteita Lakalaivanraitin katualueelle korkeintaan 1,4 m etäisyydelle tontin rajasta."

#### Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 26.8.2025, Ehdollinen  
Kiinteistönmuodostus, 29.1.2026, Ei lausuntoa  
Maisema-asiantuntija, 28.5.2026, Ehdollinen  
Pelastuslaitos, 11.2.2026, Ehdollinen  
Terveystieteiden tutkimuskeskus, 16.2.2026, Lausunto  
Elintarvikevalvonta, 16.3.2026, Lausunto  
Ympäristönsuojelu, 27.3.2026, Ehdollinen  
Kuntatekniikka ja liikenne, 27.3.2026, Lausunto

#### Naapurien kuuleminen

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

#### Liitteet

Aitapiirustus	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	3 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	8 kpl
Leikkauspiirustus	3 kpl
Liikkumis- ja esteettömyyselvitys	1 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu liite	4 kpl
Muu pääpiirustus	3 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Savunpoistosuunnitelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Sopimusjäljennös	2 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 pyydettyä 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

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

RakL 42.1 § koh. 2 ja 3 ja RakL 41 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Pohjakatselmus  
Sijainnin merkitseminen  
Rakennekatselmus  
Sijaintikatselmus  
Vesilaitteiden katselmus  
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
Väestönsuojan tarkastus  
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 rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Rakentamisen yhteydessä on huomioitava maisema-asiantuntijan ja pelastuslaitoksen ehdollisten lausuntojen ja elintarvikevalvonnan, kuntatekniikka ja liikenteen ja terveysnsuojelun lausuntojen ehdot ja määräykset.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan seuraavasti:

1. krs

- kirjasto, 180 henkilöä
- ruokasali, 290 henkilöä
- 1. krs kokoontumistilat (asukasaula ym.) yhteensä 520 henkilöä

2. krs

- monitoimisali, 60 henkilöä
- 2. krs kokoontumistilat (nuoriso ym. tilat) yhteensä 100 henkilöä

Kokoontumistilojen henkilömäärä yhteensä enintään: 620 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.

Rakentamishankkeen valmistuttua on hankkeeseen ryhtyvän huolehdittava siitä, että rakennusjäteselvityksen tiedot päivitetään Rapu-selvitystietokantaan.

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

Pelastusviranomaiselle tulee esittää hätäkeskukseen kytkettävän paloilmoittimen elinkaarikirja.

Ennen aloituskokousta on esitettävä: laadunvarmistusselvitykset ja asiantuntijan lausunto laadunvarmistussuunnitelmien sisällöstä.

Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaista pyytää määräämään kiinteistön yhteisjärjestelystä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelyn määräämisestä.

Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen tulee kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä hakea kiinteistörasitteen perustamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös kiinteistörasitteen perustamisesta.

Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea rakennusrasitteen perustamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös rakennusrasitteen perustamisesta.

Ennen loppukatselmusta tulee rakennukselle laatia Rakl 38 §:n määräämällä tavalla rakennustuoteluettelo ja ilmastaselvitys.

Käsittelijä  
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Juhani Fried  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

16.6.2026  
22.6.2026  
viimeistään 29.7.2026  
30.7.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.7.2029 ja saatettava loppuun 30.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.