

<b>Lupatunnus</b>	LP-837-2024-06892	
Kiinteistötunnus	837-115-295-1	
Kiinteistön osoite	Väinöläkatu 18	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue Asemakaava 8821 (2024)	
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen kaupunki	
<b>Toimenpide</b>	Oppilaitosrakennuksen laajentaminen, mikä johtaa rakennuksen osittaiseen purkamiseen, korjaus- ja muutostyö sekä aloittamisoikeus	
Lisäselvitykset	Oppilaitosrakennus (VTJ-PRT 103430498N): <ul style="list-style-type: none"><li>rakennus 2: laajennuksena rakennetaan 4697 m<sup>2</sup></li><li>rakennus 2: puretaan 5058 m<sup>2</sup></li><li>kerrosluku 3</li><li>paloluokka P1, hätäkeskukseen kytketty paloilmoitinjärjestelmä</li></ul> <p>Pyydetään vahvistamaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät esitettyjen suunnitelmien mukaisesti (rakennus 2).</p> <p>Toimenpiteen yhteydessä rakennus 2:n asemakaavalla suojeltu osa (sr-17) peruskorjataan ja koulun piha kunnostetaan, esitettyjen suunnitelmien mukaan.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Asemakaavan mukainen tarve (3 x 1 ap/esikouluryhmä + 2 ap /henkilökunta + 7 ap peruskoulu/henkilökunta) = 12 ap</li><li>Tontille tehdään 12 autopaikkaa, joista 1 autopaikka on mitoitettu liikuntaesteisen käyttöön</li></ul> <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Asemakaavan mukainen tarve (675/3 + 890/100) = 234 pp</li><li>Tontille tehdään 264 polkupyöräpaikkaa, joista 136 on katoksessa. Pyörätelineet ovat runkolukittavia.<p>Väestönsuoja:</p><ul style="list-style-type: none"><li>Suojatilan tarve <math>0,02 \times 4691 \text{ m}^2 = 93,82 \text{ m}^2</math></li><li>Purettavan rakennuksen osan (rakennus 2) myötä vapautuu varsinaista suojatilaa <math>0,02 \times 5058 \text{ m}^2 = 101,16 \text{ m}^2</math></li><li>Tarvittava väestönsuoja osoitetaan rakennus 1:n (VTJ-PRT 103430499P) kellarikerroksessa sijaitsevasta K-luokan väestönsuojasta, jossa on varsinaista suojatilaa 199,5 m<sup>2</sup>. Suojatilasta on osoitettu osa rakennuksen 1 väestönsuojatilaksi, varsinaisen suojatilan tarve 75,2 m<sup>2</sup>.</li></ul><p>Hakemuksen liitteeksi on toimitettu selvitys purettavien rakennusosien uudelleen käyttämisestä ja kierrätysratkaisuista.</p></li></ul>	
Rakennusoikeus	10 000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä	
	Sallittu kerrosala: 10 000 m <sup>2</sup> Käytetty kerrosala: 9965 m <sup>2</sup> Purettava kerrosala: 5058 m <sup>2</sup> Uusi kerrosala: 4691 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Jouni Kulmala, arkkitehti Maija Kaarina Perhe, arkkitehti

Kerrosala	-361 m <sup>2</sup>																								
Rakennusoikeudellinen kerrosala	-361 m <sup>2</sup>																								
Tilavuus	-3740 m <sup>3</sup>																								
Laajennettava kokonaisala	-361 m <sup>2</sup>																								
Uusi kokonaisala	5844 m <sup>2</sup>																								
Poikkeamiset	<p>Asemakaavamääräys: Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.</p> <p>Poikkeaminen: Rakennuksen suunnitellut korot ylittävät määräyksen mukaiset korkeudet 530 mm.</p> <p>Hakija perustelee: Asemapiirustuksessa merkitty tunnuksella 1. Asemakaavaan päätyi erheellisesti vanhan koordinaatiston mukaiset korkeusasemat rakennuksen harjakorkeus- ja räystäskorkeusvaatimuksiksi. Suunnittelussa ja lupahakemuksessa on käytetty N2000-koordinaatistoa, jonka vuoksi uudisrakennusosan (asemapiirustuksessa Uudisosa) räystäskorkeudet ja harjakorkeusmitat +530 mm suuremmat kuin asemakaavaan kirjatut. Asemakaavan odottamat kaupunkikuvalliset vaatimukset saatiin näin täytettyä, eli uudisosan harja- ja räystäskorkeudet ovat samat kuin olemassa olevassa suojellussa rakennuksen osassa (asemapiirustuksessa Perusparannettava osa).</p> <p>Asemakaavamääräys: Rakennusala</p> <p>Poikkeaminen: Laajennusosa ylittää rakennusalan rajan (laajennusosa länteen 0,1 metriä ja pieneltä osalta pohjoiseen 0,7 metriä).</p> <p>Hakija perustelee: Asemapiirustuksessa merkitty tunnuksella 2a. Salisiiven suunnitelmat kehittyivät toteutussuunnitteluvaiheessa hyväksytyistä asemakaavan viitesuunnitelmasta. Toiminnot, niiden pinta-ala ja sijoitus säilyivät pääpiirteissään ennallaan, talotekniikan, paloviranomaisen vaatimuksen mukaisen porrashuoneen tarkka mitoitus, sekä rakennetyypit johtivat siihen, että ylitys oli välttämätön</p> <p>Asemapiirustuksessa merkitty tunnuksella 2b. Tällä saatiin luokkasiiven (Uudisosan Kalevan puistotien suuntaisen siiven) kaupunkikuvallinen ilme yhtenäiseksi vähintäänkin ympäristön korkeiden rakennusten näkökulmasta. Tällä myös mahdollistettiin, että rakennetekniset ja talotekniset ratkaisut eivät pienennä opetustilojen suunniteltua kokoa (OT3 = 55m<sup>2</sup>). Kaupunkikuvallisessa ennakkoneuvottelussa ratkaisua ei pidetty vähäistä poikkeamaa merkittävämpänä.</p>																								
<b>Lausunnot</b>	<p>Kaupunkikuvatoimikunta, 3.2.2026, Ehdollinen Kiinteistönmuodostus, 7.1.2026, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 21.1.2026, Puollettu Yhdenvertaisuuskoordinaattori, 9.1.2026, Lausunto Terveystieteiden tutkimuskeskus, 14.1.2026, Lausunto</p>																								
<b>Naapurien kuuleminen</b>	Rakentamislupahakemuksesta on annettu tieto naapureille sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan. (Rakentamislaki 63 §)																								
<b>Liitteet</b>	<table><tr><td>Asemapiirros</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Energiaselvitys</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivujen värityssuunnitelma</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Kosteudenhallintaselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Lausunto</td><td>4 kpl</td></tr><tr><td>Leikkauspiirustus</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Meluselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Muu selvitys</td><td>4 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Paloturvallisuussuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Pintatasaussuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Asemapiirros	1 kpl	Energiaselvitys	2 kpl	Julkisivujen värityssuunnitelma	2 kpl	Julkisivupiirustus	2 kpl	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl	Lausunto	4 kpl	Leikkauspiirustus	3 kpl	Meluselvitys	1 kpl	Muu selvitys	4 kpl	Naapurin kuuleminen	1 kpl	Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl	Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl																								
Energiaselvitys	2 kpl																								
Julkisivujen värityssuunnitelma	2 kpl																								
Julkisivupiirustus	2 kpl																								
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl																								
Lausunto	4 kpl																								
Leikkauspiirustus	3 kpl																								
Meluselvitys	1 kpl																								
Muu selvitys	4 kpl																								
Naapurin kuuleminen	1 kpl																								
Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl																								
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl																								

Pohjapiirustus	7 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	2 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	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 aloittamisoikeudella

#### Päätöksen perustelut

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

Poikkeamiset asemakaavan määräyksestä ovat vähäisiä ja erityiset syyt perusteltuja.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42.3 § ja 78 §

#### Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

#### Vaaditut katselmuks

Pohjakatselmus  
Rakennekatselmus  
Sijaintikatselmus  
Vesilaitteiden katselmus  
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
Väestönsuojan tarkastus  
Loppukatselmus

#### Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma  
Vesi- ja viemärisuunnitelma  
Ilmanvaihtosuunnitelma  
Pohjarakennesuunnitelma  
Palokatkosuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Purku- ja suojaussuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma  
Erityismenettelyasiakirja

#### Lupaehto

RakL 78 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö koko rakennushankkeen osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske kuntaa.

Hyvissä ajoin ennen rakentamiseen ryhtymistä on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:

- RakL 111 §:n mukainen laadunvarmistusselvitys
- työmaavesien hallinnan suunnitelma
- päätoteuttajan laatima työmaan kosteudenhallintasuunnitelma kosteudenhallintaselvityksen pohjalta, mikä on sitä ennen hyväksytty

rakennushankkeeseen ryhtyvällä sekä kosteudenhallintakoordinaattorilla

Kokoontumistiloista:

- Toimenpiteen yhteydessä vahvistetaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti:
  - 1. kerros, ruokailu, 210 henkilöä
  - 2.-3.kerros, juhlasali, salitila 640 hlö ja katsomo 160 hlö, yhteensä 800 henkilöä
- Loppukatselmuksesta tehtävän pöytäkirjan yhteydessä annettava ilmoitus siitä, että kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kiinnitetty näkyväle paikalle kokoontumistilaan.
- Kokoontumistiloja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin ne ovat tarkastuksessa käyttöön hyväksytyt.

Erityissuunnitelmissa, rakentamisessa sekä rakennuksen varusteissa tulee noudattaa terveydensuojelun ja yhdenvertaisuuskoordinaattorin lausunnoissaan antamia huomautuksia ja ohjeita.

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

Hätäkeskukseen liitettävän paloilmoittimen elinkaarikirja on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Pelastusviranomaisen tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse osoitteesta: tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi

Hulevesien viivytys tontilla tulee olla viherkerroinlaskelman mukainen.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

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

Vakuus

0€, 21.4.2026

Käsittelijä  
Päätätj

Lupa-arkkitehti Noora Mukala  
Ympäristö- ja rakennusjaosto  
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

21.4.2026  
24.4.2026  
viimeistään 1.6.2026  
2.6.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.6.2029 ja saatettava loppuun 2.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.