
Lupatunnus	LP-837-2022-02305
Kiinteistötunnus	837-65-7148-5
Kiinteistön osoite	Teräskatu 1, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	0.7198 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YL-5 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liiketilaa enintään luvun osoittama määrä kerrosalaa.
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Tampereen Teräskatu Kasarmintie 21, 90130 Oulu

Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 §, 117 k § ja aloittamisoikeus MRL 144 § Päiväkotirakennuksen ja kahden talousrakennuksen rakentaminen
Lisäselvitykset	<p>Päiväkotirakennus, VTJ-PRT 1040315050</p> <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 3529 m²• kerrosluku 2• paloluokka P1, rakennus varustetaan rakennuksen sisäisellä paloilmoitinjärjestelmällä <p>Pihavarasto, VTJ-PRT 104031522J</p> <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 24 m²• paloluokka P3 <p>Pihavarasto, VTJ-PRT 104031523K</p> <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 24 m²• paloluokka P3 <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve 20 autopaikkaa, jotka voidaan osoittaa korttelista 7148• tontille tehdään 20 autopaikkaa pihamaapaikkoina, autopaikoista 2 on liikuntaesteiselle mitoitettu <p>Polkupyörät:</p> <ul style="list-style-type: none">• tontille tehdään 40 polkupyöräpaikkaa, polkupyöräpaikoista puolet toteutetaan katettuina <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve $0,02 \times 3396 \text{ m}^2 = 67,92 \text{ m}^2$• tarvittavasta suojatilasta 46,24 m² osoitetaan kalliosuojasta (sopimus liitteenä) ja rakennukseen tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 22 m² varsinaista suojatilaa <p>Toimenpiteen yhteydessä pyydetään vahvistamaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät esitettyjen suunnitelmien mukaan.</p> <p>Kaupunkikuvatoimikunnan ehdollinen lausunto on huomioitu suunnitelmissa. Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.</p>
Rakennusoikeus	Sallittu 3599 m ² Uusi 3577 m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa ARK-rakennussuunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Markku Juhani Ranne, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Toni Matias Halunen, arkkitehti
Kerrosala	3577 m ²

Rakennusoikeudellinen kerrosala	3273 m ²
Kokonaisala	3577 m ²
Tilavuus	182346 m ³
Poikkeamiset	<p>Päiväkotirakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan. Hakijan perustelu: Rakennuksen sijainti esitetyllä paikalla mahdollistaa mahdollisimman suuren leikki- ja huoltopihan huomioiden kuitenkin autopaikoituksen ja huoltopihan vaatimat tilat, sekä tontin pohjoispuolen korkeuserot katualueeseen. Sijoittelussa on huomioitu myös huoltopihalla oleva kalliosuojan sisäänkäyntiin liittyvä pystykuilu, jonka päälle rakentaminen ei ole mahdollista.</p> <p>Talousrakennus sijoittuu asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle. Hakijan perustelu: Ulkovaraston sijainti on mietitty toiminnallisista näkökulmista.</p> <p>Saattopysäköinnin sijainti poikkeaa asemakaavan määrittämästä pysäköimispaikasta p. Hakijan perustelu: Jotta huoltopihasta saadaan mahdollisimman turvallinen, ei pysäköintiä voida toteuttaa huoltopihan alueella. Saattopysäköinti tulee olla lähellä lasten sisäänkäyntejä, eli pihan välittömässä läheisyydessä.</p>

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 22.6.2022, Ehdollinen
Kuntatekniikka ja liikenne, 23.6.2022, Puollettu
Paikkatietoyksikkö, 27.6.2022, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 11.7.2022, Ehdollinen
Yhdenvertaisuuskoordinaattori, 24.8.2022, Lausunto
Elintarvikevalvonta, 22.6.2022, Ei huomautettavaa
Terveystieteiden tutkimuskeskus, 23.6.2022, Lausunto
Varhaiskasvatus, 9.8.2022, Ei lausuntoa
Kaupunkikuva-arkkitehti, 22.8.2022, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksesta on annettu tieto naapureille sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan (MRL 133 §, MRA 65 §).

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	8 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys	2 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	3 kpl
Pintatasaus suunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	5 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Riskiarvio	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Sopimusjäljennös	1 kpl
Vesi- ja viemäri liitoslausunto tai -kartta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.

Päätös	Myönnetty aloitusoikeudella
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	<p>MRL 144 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.</p> <p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p> <p>Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.</p> <p>Pelastusviranomaiselle tulee esittää paloilmoitinsuunnitelma.</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen osoitteesta: pelastus.tarkastukset@tampere.fi</p> <p>Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pyydettävä lakimiestä perustamaan väestönsuojan käyttörasite.</p> <p>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.</p> <p>Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none">• liikuntasali 187 henkilöä• aula + ruokasali 112 henkilöä <p>kokoontumistilat yhteensä 299 henkilöä</p> <p>Loppukatselmuksesta tehtävän pöytäkirjan yhteydessä annettava ilmoitus kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.</p> <p>Kokoontumistilaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on tarkastuksessa käyttöön hyväksytty.</p> <p>Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.</p> <p>Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkosten</p>

loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

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.

Vakuus

89400€, Panttaussitoumus, 5.9.2022

Käsittelijä

Viranhaltija Minna Järvinen

Päätätjä

Ympäristö- ja rakennusjaosto

Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

20.9.2022

Päätöksen julkisanopäivä

22.9.2022

Päätöksen antopäivä

23.9.2022

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 24.10.2022

Päätös lainvoimainen

25.10.2022

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 25.10.2025 ja saatettava loppuun 25.10.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.