

Lupatunnus	LP-837-2026-00432
Kiinteistötunnus	837-320-6035-2
Kiinteistön osoite	Autovarikonkatu 14
Pinta-ala	0.7816 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Espoon Sinfonia

Toimenpide	Liikerakennuksen rakentaminen ja kokoontumistilan henkilömäärän vahvistaminen
Lisäselvitykset	<p>Liikerakennus, Peltolammin palvelukeskus, VTJ-PRT 1042840642</p> <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 9211 m²• rakennuksen 2.-3. kerroksissa pyydetään vahvistamaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä esitettyjen suunnitelmien mukaisesti• rakennuksen 1. kerroksen ravintolan asiakaspaikkamäärä 36• kerrosluku 3• paloluokka P1, automaattinen sammutuslaitteisto <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve $8728 \text{ lto-kem}^2 \times 1 \text{ ap}/100 \text{ kem}^2 = 88$ autopaikkaa• tontille tehdään pysäköintihalliin 95 autopaikkaa, joista 5 on LE-paikkoja ja 2 sähköautojen latauspaikkaa ja 3 autopaikkaa pihamaapaikkoina, yhteensä 98 autopaikkaa <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">• asemakaavan mukainen tarve $8728 \text{ lto-kem}^2 \times 1 \text{ pp}/100 \text{ kem}^2 = 88$ pp• tontille tehdään 90 polkupyöräpaikkaa <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">• suojatilan tarve $0,01 \times 7186 \text{ m}^2 + 0,02 \times 2025 \text{ m}^2 = 112,5 \text{ m}^2$• rakennuksen kellarin tasolle tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 120 m² varsinaista suojatilaa <p>Rakennuksen kerrosala ylittää 211 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan rakentamislain 9 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Tonttien 837-320-6035-2 ja 837-320-6035-3 välisten ajoyhteyksien, kulkureittien, yhteiskäytössä olevien hissi- ja porras- ja muuntamotilojen, tonttien välisten johtojen, putkien ja kaapeleiden ja toisen osapuolen tontille sijoittuvien muiden rakenteiden rakentamisesta, käytöstä ja ylläpidosta, hulevesien johtamisesta ja viivyttämisestä ja palomuurin rakentamatta jättämisestä tehty yhteisjärjestelysopimusluonnos on luvan liitteenä.</p> <p>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.</p> <p>Kaupunkikuvatoimikunnan, maisema-asiantuntijan ja terveydensuojelun ehdolliset lausunnot on huomioitu suunnitelmissa.</p> <p>Ennen elintarvikehuoneistojen käyttöönottoa on tehtävä ilmoitus toiminnan aloittamisesta ilppa-järjestelmän kautta.</p>
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 9000 m ² Uusi kerrosala: 9211 m ²

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Merja Tuulikki Kiviranta, arkkitehti Merja Tuulikki Kiviranta, arkkitehti
Kerrosala	9211 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	9211 m ²	
Tilavuus	72482 m ³	
Rakennettava kokonaisala	13971 m ²	
Poikkeamiset	Rakennus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan rakennusjärjestyksen 14 § sallimalla tavalla. Poiketaan rakentamistapaohjeen mukaisten viherkatosten rakentamisesta ja kaikkien polkupyöräpaikkojen kattamisesta sisäänkäyntien läheisyydessä. Poiketaan YM asetuksesta rakennusten paloturvallisuudesta suunnittelemalla rakennus paloteknisesti kuten 2-kerroksiset rakennukset vaikka rakennus on pääosin 3-kerroksinen. Hakijan perustelut: "Poikkeamiset asemakaavasta A: Lastauslaiturin rakenteet ylittävät rakennusalan rajan huoltopihalla enimmillään 1,0m. Ylityksen ala yhteensä 4,0m ² . Ylityksen ala ei muodosta kerrosalaan luettavia tiloja. Perustelu: Tilojen tarkoituksenmukainen sijoittelu tontilla sekä huoltopihan ajourien toiminnallisuuden varmistaminen. B: Poistumisportaan seinärakenne ylittää rakennusalan rajan tontilla itäjulkisivun puolella enimmillään 0,3m. Ylityksen ala yhteensä 0,8m ² . Ylityksen ala ei muodosta kerrosalaan luettavia tiloja. Perustelu: Tilojen tarkoituksenmukainen sijoittelu tontilla sekä poistumisturvallisuuden varmistaminen. C: Ulkoseinärakenne ylittää rakennusalan rajan tontilla koillisnurkassa enimmillään 0,3m. Ylityksen ala yhteensä 0,1m ² . Perustelu: Tilojen tarkoituksenmukainen sijoittelu tontilla sekä julkisivuun sijoitettavan korttelitaiteen huomioiminen ulkoseinän rakennevahvuudessa. Poikkeamiset rakentamistapaohjeesta D: "Etuaukioiden reunalle sijoitetaan viherkatokset, jotka toteutetaan viherkattoisina." Rakennuksen pohjoiselle etuaukiolle ei toteuteta viherkatosta. Perustelu: Aukion valoisuus ja viihtyisyys. Riittävän kasvutilan varaaminen aukiolle istutettaville >10m korkeille puille. Katupinnalle toteutetaan istutusalueita. E: "Polkupyöräpysäköinti sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen katoksien alle." Polkupyöräpysäköintiä katetaan yhden sisäänkäynnin läheisyydessä. Perustelu: Sisäänkäyntien valoisuus ja viihtyisyys. Etuaukiolla riittävän kasvutilan varaaminen aukiolle istutettaville puille. Poikkeamiset palomääräyksistä F: Kiinteistöjen välille ei rakenneta palomuuria. Palomuurin rakentamatta jättämisestä laaditaan sopimus. Perustelu: Rakennusten toiminnallisuus. Rakennusten välisestä paloturvallisuudesta huolehditaan riittävällä osastoinnilla. G: Paloteknisesti rakennus suunnitellaan kuten 2-kerroksiset rakennukset vaikka rakennus on pääosin 3-kerroksinen, eteläpään porrashuoneen osalta 5-kerroksinen. Perustelu: Kerroksiin 3-5 sijoittuvien kerrosalaan luettavien tilojen ala on vähäinen suhteessa muihin kerrostasoihin. Kerrokseen 3 sijoittuu käyttötiloista ainoastaan	

monitoimisalin katsomo, jota käsitellään paloteknisesti parvena. Monitoimisalin katsomo on samaa ilmatilaa salin kanssa ja rajattu 2. kerrostasolle sijoittuvasta salista vain kaiteella. Ratkaisu ei vaaranna rakennuksen paloturvallisuutta."

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 25.3.2026, Ei puollettu
Kiinteistönmuodostus, 7.4.2026, Ei lausuntoa
Maisema-asiantuntija, 4.5.2026, Ehdollinen
Pelastuslaitos, 9.4.2026, Ehdollinen
Terveysturvajelu, 15.4.2026, Lausunto
Kuntatekniikka ja liikenne, 14.4.2026, Lausunto
Kaupunkikuvatoimikunta, 21.4.2026, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	5 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Liikkumis- ja esteettömyyselvitys	2 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu pelastusviranomaisen suunnitelma	3 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	5 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	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 ja esitetyt pääpiirustukset sekä niitä vastaavat koneluettavat tiedot hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi 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.

	<p>Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä/määräyksistä ovat vähäisiä ja erityiset syyt perusteltuja.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42.1 § kohta 2, 41 §, 68 a § ja aloittamisoikeus 78 §
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 Erityismenettelyasiakirja
Lupaehto	<p>RakL 78 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö maanrakennus- perustus- ja runkotöiden osalta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.</p> <p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p> <p>Ennen rakentamista on rakennusvalvontaviranomaiselle annettava selvitys siitä, että alueelta on mahdolliset haitta-aineet poistettu ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.</p> <p>Rakentamisen yhteydessä on huomioitava maisema-asiantuntijan, pelastuslaitoksen ja terveysuojelun ehdollisten lausuntojen ja kuntatekniikka ja liikenteen lausunnon ehdot ja määräykset.</p> <p>Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none">• 2. krs monitoimisali, 560 henkilöä• 3. krs parvikatsomo 180 henkilöä• yhteensä 740 henkilöä <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>Rakentamishankkeen valmistuttua on hankkeeseen ryhtyvän huolehdittava siitä, että rakennusjäteselvityksen tiedot päivitetään Rapu-selvitystietokantaan.</p> <p>Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.</p> <p>Pelastusviranomaiselle tulee esittää selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen kytkettävän paloilmoittimen elinkaarikirja.</p>

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

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin rakenteellisen turvallisuuden vaatimuksiin perustuen.

Rakentamisluvan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaista pyytää määräämään kiinteistön yhteisjärjestelystä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelyn määräämisestä.

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

Vakuus

476500€, Takaussitoumus, 3.6.2026

Käsittelyn määräaika

6 kk

Laskennallinen käsittelyaika

2 kk 17 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Juhani Fried

Päätäjä

Ympäristö- ja rakennusjaosto

Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

16.6.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

22.6.2026

Muutosta haettava

viimeistään 29.7.2026

Päätös lainvoimainen

30.7.2026

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.7.2029 ja saatettava loppuun 30.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.