

Lupatunnus	LP-837-2023-06609
Kiinteistötunnus	837-65-7074-5
Kiinteistön osoite	Kauhakorvenkatu 2, 33720 TAMPERE
Pinta-ala	6.7144 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	LR-2, raitiotieliikenteen korttelialue, jolle saa rakentaa raitiotieliikenteen tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia.
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen Raitiotie OY Kauhakorvenkatu 2, 33720 Tampere

Toimenpide

Rakennuslupa, MRL 125.1 §, MRL 125.2 § ja MRL 125.3 §
Toimistorakennuksen, kahden kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen, kahden kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksen laajentaminen, muutostyö ja osittainen käyttötarkoitusmuutos ja yhdyskuntatekniikan rakennuksen laajentaminen

Lisäselvitykset

Asemakaavapäällikkö on 17.6.2024 päättänyt myöntää kiinteistölle 837-585-5-77 luvan (Dnro: TRE:1474/10.03.01/2024) saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta ja istutettavasta puurivistä sekä tontille 837-65-7074-5 luvan saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, istutettavasta alueen osasta ja ajoneuvoliittymäkiellosta pysäköintipaikkojen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hervannan kaupunginosassa, osoitteessa Hervannantie 27 sillä ehdolla, että uuden pysäköintipaikan kohdalla Hervannantien katualueelle istutettuja puita ei kaadeta, että pysäköintiruudut ovat nurmikiveä ja pysäköintiruutujen väleihin istutetaan isoja puuntaimia, ja että olemassa olevat puut suojataan rakennustöiden ajaksi ja mikäli puita vaurioituu, ne korvataan isoilla taimilla.

Toimistorakennus, rakennus 4, VTJ-PRT 104168226B

- kerrosala 610 m², rakennus rakennetaan kiinni vaunukaluston korjaamon, VTJ-PRT 1036468625, pohjoissivuun
- kerrosluku 1
- paloluokka P2, hätäkeskukseen liitetty paloilmoin

Kunnossapitokaluston korjaamohalli, rakennus 5, VTJ-PRT 104168227C

- kerrosala 442 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P2, hätäkeskukseen liitetty paloilmoin

Kunnossapitokaluston säilytyshalli, rakennus 6, VTJ-PRT 104168228D

- kerrosala 647 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P2, hätäkeskukseen liitetty paloilmoin

Varastokatos, rakennus 7, VTJ-PRT 104168229E

- pinta-ala 496 m²
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Vaunukaluston korjaamo, rakennus 1, VTJ-PRT 1036468625

- rakennuksen pohjoissivulle tehdään laajennus kunnossapitokaluston säilytysraiteita varten, uutta kerrosalaa 286 m²
- rakennuksen 1. kerroksen tasolla muutetaan varasto iv-konehuoneeksi, valvomo-työpaja- ja työnjohdon tiloja toimisto- ja neuvottelutiloiksi ja käytävätilaa korjaamotiloiksi
- tila-, julkisivu-, palo-osastointi- ja lvi-muutostöitä tehdään esitettyjen suunnitelmien mukaan
- kerrosluku 2

- paloluokka P2, hätäkeskukseen liitetty paloilmoitin

Vaunukaluston säilytys halli, rakennus 2, VTJ-PRT 11036468636

- rakennuksen eteläsivulle tehdään laajennus vaunukaluston säilytykselle ja tauko-, sosiaali- ja teknisille tiloille, uutta kerrosalaa 3084 m²
- julkisivu-, palo-osastointi-, poistumisreitti- ja lvi-muutostöitä tehdään esitettyjen suunnitelmien mukaan
- kerrosluku 1
- paloluokka P2, hätäkeskukseen liitetty paloilmoitin

Sähkönsyöttöasema, rakennus 3, VTJ-PRT 1036468647

- rakennuksen itäpäättyyn tehdään laajennus teknisille tiloille, uutta kerrosalaa 28 m²
- julkisivu- ja lvi-muutostöitä tehdään esitettyjen suunnitelmien mukaan
- kerrosluku 1
- paloluokka P3, hätäkeskukseen liitetty paloilmoitin

Autopaikat:

- asemakaavan mukainen tarve 18468 kem² x 1 ap/400 kem² = 47 ap
- toimenpiteen jälkeen tontilla on 88 autopaikkaa pihamaapaikkoina, joista 1 LE-autopaikka

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan mukainen tarve 18468 kem² x 1 pp/1000 kem² = 19 pp
- toimenpiteen jälkeen tontilla on 19 polkupyöräpaikkaa

Pihamuutoksia tehdään esitettyjen suunnitelmien mukaan.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 26858 m²

Rakennettu kerrosala: 13371 m²

Uusi kerrosala: 5097 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Matti Juhani Kivioja, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Maria Karoliina Kaustara, arkkitehti

Kerrosala

5097 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

4954 m²

Kokonaisala

5566 m²

Tilavuus

40535 m³

Poikkeamiset

Poiketaan kerrosten / tasojen välisestä esteettömästä kulusta.

Hakijan perustelut:

Poikkeaminen esteettömyysasetuksesta:

"Varikon korjaamo- ja säilytys halleissa työskentely edellyttää toimimista esteellisissä ympäristössä kuten huoltotasoilla ja -montuissa. Liikuntarajoitteisen on mahdollista työskennellä varikon toimisto-osassa."

Lausunnot

Kiinteistönmuodostus, 8.5.2024, Ei lausuntoa

Kaupunkikuva-arkkitehti, 10.6.2024, Puollettu

Pelastuslaitos, 20.5.2024, Ehdollinen

Kuntatekniikka ja liikenne, 6.5.2024, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros

1 kpl

ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös

1 kpl

Energiaselvitys

2 kpl

Julkisivujen väriyssuunnitelma

5 kpl

Julkisivupiirustus	7 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	6 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	12 kpl
Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Valokuva	1 kpl

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus 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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

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 rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava energiatodistukset rakennusten 4, 5 ja 6 osalta.

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tulee kunnan kiinteistörekisterin pitäjältä hakea kiinteistörasitteen perustamista.

Ennen hulevesien viivytysputkien rakentamista katualueelle tulee olla lainvoimainen päätös kiinteistörasitteen perustamisesta.

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

Pelastusviranomaiselle tulee esittää hätäkeskukseen yhdistettävän paloilmittimen elinkaarikirja.

Rakentamisen yhteydessä on noudatettava pelastuslaitoksen ehdollisen lausunnon ohjeita ja määräyksiä.

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

20.8.2024
22.8.2024
23.8.2024
viimeistään 23.9.2024
24.9.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.9.2027 ja saatettava loppuun 24.9.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.