

Lupatunnus	LP-837-2022-07522	
Kiinteistötunnus	837-599-2-1	
Kiinteistön osoite	Itsenäisyydenkatu 2a, 33100 TAMPERE	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	LR, rautatiealue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Väylävirasto PL 33, 00521 HELSINKI	
Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Kauppakäytävän ja varastorakennuksen rakentaminen joka johtaa kauppakäytävän purkamiseen	
Lisäselvitykset	Rakennuspaikka muodostuu rata-alueesta ja sen viereisestä katualueesta. Muutosalue ulottuu osittain katualueen alapuolelle (toissijainen rakennuspaikka). Asematunneli, VTJ-PRT 1041243898 <ul style="list-style-type: none">Itsenäisyydenkadun ylittävät ratasillat ja nykyinen asematunneli liiketiloineen puretaan, purettavaa kerrosalaa yhteensä 1690 m²Itsenäisyydenkadun yli rakennetaan uudet ratasillat, asemarakennukseen liittyvä reunalaituri ja Ratapihankadun Tullin risteyssilta ja siltojen alle uusi raitiotiepysäkki, liiketilat ja asematunneli tasonvaihtolaitteineen, uutta kerrosalaa yhteensä 904 m², josta rata-alueella 807 m² ja katualueella 97 m²asematunnelin liiketiloihin tehdään neljä kahvila/ravintolaa, asiakaspaikkamäärät: liiketila 1, 52 asiakaspaikkaa, liiketila 2, 54 asiakaspaikkaa, liiketila 3, 58 asiakaspaikkaa, liiketila 4, 56 asiakaspaikkaapaloluokka P1, automaattinen sammutuslaitteisto Polkupyörävarasto, VTJ-PRT 1041243909 <ul style="list-style-type: none">Itsenäisyydenkadun pohjoispuolelle uusien ratasiltojen alle rakennetaan polkupyörävarastot ja niiden yhteyteen tasonvaihtolaitteet laiturialueelle, kokonaisala 725 m²paloluokka P1 Maakuntamuseon ja elintarvikevalvonnan lausunnot on huomioitu suunnitelmissa. Laituritason yläpuoliset rakenteet ja matkakeskustunneliin liittyvät uudet tasonvaihtolaitteet käsitellään erillisellä lupahakemuksella LP-837-2022-05516.	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 1000 ma/m m ² + 220 ma/m m ² (toissijainen rakennuspaikka) Rakennettu kerrosala: 1336 ma/m m ² + 354 ma/m m ² (toissijainen rakennuspaikka) Purettava kerrosala: 1336 ma/m m ² + 354 ma/m m ² (toissijainen rakennuspaikka) Uusi kerrosala: 807 ma/m m ² + 97 ma/m m ² (toissijainen rakennuspaikka)	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Maria Ahokas, arkkitehti Matti Juhani Mastosalu, arkkitehti
Kerrosala	904 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	904 m ²	
Kokonaisala	5045 m ²	
Tilavuus	15350 m ³	
Lausunnot	Kiinteistönmuodostus, 2.5.2023, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 4.5.2023, Puollettu	

Maakuntamuseo, 2.6.2023, Lausunto
Kaupunkikuva-arkkitehti, 4.9.2023, Puollettu
Kuntatekniikka ja liikenne, 5.5.2023, Puollettu
Yhdenvertaisuuskoordinaattori, 24.11.2023, Ei huomautettavaa
Elintarvikevalvonta, 5.9.2023, Lausunto

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	2 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	6 kpl
Leikkauspiirustus	4 kpl
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys	1 kpl
Muu liite	3 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl
Rakennusjätesuunnitelma tai -ilmoitus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl

Päätösehdotus

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

Päätös

Myönnetty

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Sijaintikatselmus
Vesilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Erityinen palotarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

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

Lupaehto

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.

Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

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

Pelastusviranomaiselle tulee esittää selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen yhdistettävän paloilmoittimen elinkaarikirja.

Käsittelijä
Päätätjä

Viranhaltija Juhani Fried
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.12.2023
14.12.2023
15.12.2023
viimeistään 15.1.2024
16.1.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.1.2027 ja saatettava loppuun 16.1.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.