
Lupatunnus	LP-837-2020-01500
Kiinteistötunnus	837-106-102-5
Kiinteistön osoite	Satamakatu 19 (tontti 102-5) / Tampereen ruotsinkielinen yhteiskoulu (Svenska samskolan i Tammerfors), laajennus ja purku
Pinta-ala	0.0934 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
	sj-12 Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue
Hankkeeseen ryhtyvä	Kulturstiftelsen i Tammerfors sr

Toimenpide	Yleissivistävän oppilaitosrakennuksen laajentaminen, joka johtaa vanhan oppilaitosrakennuksen osittaiseen purkamiseen sekä kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärän vahvistaminen
Lisäselvitykset	<p>Yleissivistävä oppilaitosrakennus, VTJ-PRT 104280310Y</p> <ul style="list-style-type: none">tontilla sijaitseva naapuritontin 102-7 oppilaitosrakennuksen päiväkotio -osa puretaan, VTJ-PRT 1034036708tontille rakennetaan oppilaitostilaa naapuritontilla 102-7 sijaitsevan oppilaitosrakennuksen, VTJ-PRT 1034036719 laajennuksena, kerrosalan lisäys 2631 m²kerrosluku 5paloluokka P1, paloilmoin <p>Laajennusosan kerrosala ylittää 131 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan rakentamislain 9 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Laajennusosan Satamakadun puoleinen kalteva julkisivu ulottuu rakennusalan rajan yli n. 8 metrin korkeudessa katutasosta.</p> <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">tarve asemakaavan mukaisesti: esiopetus (1 ap/ryhmä + 2 ap/ hlökunta) + koulu 7 aptarve yhteensä 11 autopaikkaatonttien 102-5 ja 7 muodostamalle rakennuspaikalle, maanalaiseen pysäköintihalliin tehdään 35 autopaikkaa, joista kolme tehdään inva-paikkana ja kaksi osoitetaan saattoliikenteelle. <p>Polkupyörät:</p> <ul style="list-style-type: none">asemakaavan mukainen tarve tonteille 102-7 ja 5 yhteensä: peruskoulu (308 opp x 1pp/4 oppilasta) + 5 pp/henkilökunta + 5pp/pk+esiopetustarve yhteensä 87 polkupyöräpaikkaa, joista 50 pp tulee osoittaa katettuna. Polkupyöräpaikkojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.tonttien 102-5 ja 7 muodostamalle rakennuspaikalle tehdään yhteensä 88 polkupyöräpaikkaa, joista 50 tehdään katettuna. <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">rakennuksen olemassa olevassa osassa sijaitseva S1-luokan väestönsuoja kunnostetaan: varsinainen suojatilan pinta-ala on 23,00 m²laajennusosan suojatilan tarve (henkilömitoituksen mukaisesti?) (2500 m² x 0,02) = 50,00 m²rakennuksen laajennusosan kellariin tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 50,5 m² <p>Tontille sijoittuu osa naapuritontille 102-0007 rakennettavaa maanalaista pysäköintihallitilaa, VTJ-PRT 104279345U.</p>

Toimenpiteen yhteydessä pyydetään vahvistamaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Toimenpiteen yhteydessä tehdään pihajärjestelymuutoksia esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Kiinteistön jätehuolto järjestetään naapuritontille 102-0008.

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto on huomioitu luvan ehdoissa.

Korttelin 837-106-102 yhteisjärjestelyistä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksella.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 2500 m²

Uusi kerrosala: 2631 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa
Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Mika Juho Johannes Lundberg, arkkitehti
Gülcan Ozan, arkkitehti

Kerrosala

2631 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

2368 m²

Tilavuus

11540 m³

Rakennettava kokonaisala

2804 m²

Poikkeamiset

Poiketaan valtioneuvoston asetuksen väestönsuojista 2 §:n mukaisesta väestönsuojan varsinaisen suojatilan mitoitusperusteesta pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla mitoittamalla tarvittava suojatilan pinta-ala rakennusoikeudellisen kerrosalan mukaisesti. Hakijan perustelut: VSS-tilatarpeen määrittäminen kerrosalaan perustavana on sovitettu / käyty ennakkoon pelastuslaitoksen kanssa läpi, ks. muistio pelastuslaitospalaverista (3.11.2025), liitteenä.

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 26.8.2025, Pöydälle
Kaupunkikuvatoimikunta, 18.11.2025, Ehdollinen
Kuntatekniikka ja liikenne, 2.3.2026, Puollettu
Pelastuslaitos, 9.3.2026, Puollettu
Elintarvikevalvonta, 9.3.2026, Ei huomautettavaa
Terveystieteiden tutkimuskeskus, 6.3.2026, Lausunto
Kiinteistömuodostus, 23.4.2026, Ei lausuntoa

Naapurien kuuleminen

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Haitta-aineselvitys	1 kpl
Julkisivujen väriyysuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	4 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	7 kpl
Leikkauspiirustus	2 kpl
Meluselvitys	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl

Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	7 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	2 kpl
Rasitesopimus	1 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	2 kpl
Sopimusjäljennös	2 kpl
Todistus erityisoikeuden kirjaamisesta	1 kpl
Tonttikartta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	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.

Päätöksen perustelut

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

Rakennuskohde täyttää olennaiset tekniset vaatimukset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä/määräyksistä ovat vähäisiä ja erityiset syyt perusteltuja.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42.3 §, 42.2 §, 55 § ja 56 §, 41 §, 59 §, 111 § sekä 116 §

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
Purku- ja suojaussuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Rakennuksen osan purkamisessa on mahdollisuuksien mukaan noudatettava jätelain 8 §:n mukaista etusijajärjestystä: Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan on ensisijaisesti valmisteltava jäte uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrätettävä se. Jos kierrätys ei ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä luvan mukaisessa vastaanotto paikassa.

Purettavan rakennuksen haitta-aineiset purkujätteet on käsiteltävä ja hävitettävä ongelmajätteenä ympäristönsuojeluviranomaisten sekä työterveysviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Mikäli purkuvaiheessa havaitaan materiaaleja, joiden asbestittomuudesta ei ole varmuutta, on ne tutkittava materiaalinäytteiden asbestianalyysillä tai tehtävä purku asbestityönä.

Rakennuksessa tehtävää purkutyötä tulee suorittaa niin, ettei purettava jäte eikä vaarallinen jäte pääse pölyämään tai säävaikutuksille alttiiksi missään tilanteissa eikä leviämään ympäristöön. Jätteet tulee toimittaa luvat omaaviin käsittelylaitoksiin.

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

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

Ennen rakentamisen aloittamista tulee hanke esitellä yhdenvertaisuustyöryhmälle.

Ennen rakentamista tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa RakL 111 § mukainen laadunvarmistusselvitys. Selvitykseen tulee sisällyttää julkisivujen detaljisuunnittelu.

Hanke kuuluu erityismenettelyn piiriin. Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään rakennesuunnitelmien ulkopuolista tarkastusta kantavien ja jäykistävien rakenteiden osalta. Tarkastusraportin ensimmäinen, perustuksia ja stabiiliteettia koskeva osio on esitettävä rakennusvalvonnalle viimeistään ensimmäisten rakennepiirustusten virallistamisen yhteydessä.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen.

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan seuraavasti:

- laajennusosan 1. kerroksen (katutaso) ruokasali 200 henkilöä
- laajennusosan 2. kerroksen (pihataso) kerhotila 60 henkilöä
- laajennusosan 4. kerroksen sali 60 henkilöä

Loppukatselmuksesta tehtävän pöytäkirjan yhteydessä annettava ilmoitus kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Kokoontumistiloja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin ne on tarkastuksessa käyttöön hyväksytty.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee asemakaavan määrittämien autopaikkojen olla käytettävissä.

Korttelin 837-106-102 rakentamisen, rajalle rakentamisen, palomuurin rakentamatta jättämisen tontin rajalla, tonteille ajon, johtojen sijoittamisen, pysäköinnin, kulkuväylien, pelastus- ja huoltoteiden, jätehuollon sekä viherkertoimen järjestelyistä tulee sopia yhteisjärjestelysopimuksella.

Rakennusluvnan myöntämisen jälkeen tulee rakennusvalvontaviranomaiselta hakea yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymistä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla lainvoimainen päätös yhteisjärjestelysuunnitelman hyväksymisestä.

Käsittelijä
Päätäj

Lupa-arkkitehti Titta Tamminen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

5.5.2026
8.5.2026
viimeistään 15.6.2026
16.6.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.6.2029 ja saatettava loppuun 16.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.