

Lupatunnus	LP-837-2023-03661	
Kiinteistötunnus	837-125-671-7	
Kiinteistön osoite	Viinikankatu 55, 33800 Tampere	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	KYU, liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Viinikankatu 55 Koivistontie 41, 33820 TAMPERE	
Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 117 k § Liikerakennuksen rakentaminen ja kokoontumistilan henkilömäärän vahvistaminen	
Lisäselvitykset	Liikuntarakennus, VTJ-PRT 1041505494 <ul style="list-style-type: none">kerrosala 7874 m²rakennuksen 1.-6. kerroksissa pyydetään vahvistamaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä esitettyjen suunnitelmien mukaisestirakennuksen 5. kerroksen ravintolan asiakaspaikkamäärä 100kerrosluku 6paloluokka P1, hätäkeskukseen kytketty paloilmaisin <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">asemakaavan mukainen tarve/nykyinen rakennus (Rak. 2) = 4 autopaikkaauudisrakennus, 221 to-kem² x 1 ap/60 kem² + 778 l-kem² x 1 ap/60 kem² + 6344 liik-kem² x 1 ap/350 kem² = 36 autopaikkaaasemakaavan mukainen tarve yhteensä = 40 autopaikkaatoimenpiteen jälkeen tontilla on pihamaapaikkoina 43 autopaikkaa, joista 1 on LE-paikka ja 7 vuorokäytössä olevaa paikkaa <p>Polkupyöräpaikat:</p> <ul style="list-style-type: none">asemakaavan mukainen tarve/nykyinen rakennus (Rak. 2) = 2 ppuudisrakennus, 221 to-kem² x 1 pp/100 kem² + 778 l-kem² x 1 pp/100 kem² + 6344 liik-kem² x 1 pp/100 kem² = 75 ppasemakaavan mukainen tarve yhteensä = 77 pptontille tehdään 78 polkupyöräpaikkaa <p>Väestönsuoja:</p> <ul style="list-style-type: none">suojatilan tarve 0,01 x 7412 m² (iv-konehuone 462 m² vähennetty) = 74,12 m²rakennuksen 1. krs tasolle tehdään S1-luokan väestönsuoja, jossa on 74,5 m² varsinaista suojatilaa <p>Rakennuksen kerrosala ylittää 18 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan MRL 115.3 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Kaupunkikuva-arkkitehdin lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa.</p>	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 9150 m ² Rakennettu kerrosala: 1294 m ² Uusi kerrosala: 7874 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Janne Petteri Leino, arkkitehti Juho Heikki Kalervo Koistinen, arkkitehti
Kerrosala	7874 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	7138 m ²	

Kokonaisala	7874 m ²
Tilavuus	47600 m ³
Poikkeamiset	<p>Rakennuksen kaksoisjulkisivun verhoitus ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan.</p> <p>Teleskoopikatsomo ei täytä rakennusten käyttöturvallisuudelle asetettuja vaatimuksia portaiden mitoituksen osalta.</p> <p>Hakijan perustelut: "Rakennusalan ylitys tontin eteläpuolella ylempien kerrosten julkisivuverhoiluelementeillä. Rakennuksen lämmin ulkovaippa on kokonaisuudessaan rakennusalan sisäpuolella. Perusteena ylitykselle on, että verhoilulla luodaan rakennukselle kaupunkikuvallisesti omaperäistä, tyylikästä ja toimintaa korostavaa ulkoasua. Rakennus on jouduttu toimintojen tarpeiden vuoksi rakentamaan pienelle tontille niin tiukasti, että maantasokerroksessa ollaan jo kiinni rakennusalan rajassa. Verhoilut ovat kuitenkin niin korkealla, yli 3 metriä maanpinnasta, että ne eivät aiheuta esteitä maan pintatason toiminnoille, esim. tontin huollolle ja tonttiliikenteelle. Ne eivät myöskään ole vasten rakennettua tonttia vaan ovat etelään Vihiojantien suuntaan. Tontin ja Vihiojan tienvälissä on leveä kaupungin istutusvyöhyke.</p> <p>Teleskoopikatsomon portaiden mitoitus poikkeaa hieman käyttöturvallisuusasetuksessa esitetystä. Nousut 174mm, etenemät (kolme ylintä) 283mm. Perusteena on parempi näkyvyys katsomosta suorituspaikoille sekä suorituspaikkojen optimoidumpi tilankäyttö. Kyseessä oleva katsomo on siirtokatsomo, joka on satunnaisessa käytössä eikä ole osana poistumisreittejä."</p>

Lausunnot	Kiinteistönmuodostus, 5.3.2024, Ei lausuntoa Kaupunkikuva-arkkitehti, 26.3.2024, Lausunto Pelastuslaitos, 15.4.2024, Ehdollinen Terveystieteiden tutkimuskeskus, 11.4.2024, Lausunto Elintarvikevalvonta, 10.4.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 1 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 2 kpl Lausunto 4 kpl Leikkauspiirustus 4 kpl Muu liite 4 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Pohjapiirustus 7 kpl Savunpoistosuunnitelma 1 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä 1 kpl Väestönsuojasuunnitelma 1 kpl

Päätösehdotus	<p>Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakennuslupahakemus hyväksytään jäljempänä mainituin ehdoin.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle myönnetä aloittamisoikeutta.</p> <p>Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytty.</p> <p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.</p>
----------------------	--

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.

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

Savunpoistosuunnitelma on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden/ -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

Pelastusviranomaiselle tulee esittää hätäkeskukseen yhdistettävän paloilmottimen elinkaarikirja.

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan seuraavasti:

- 1. krs skeitti, 300 henkilöä
- 2. krs parvikatsomot 300 henkilöä
- 3. krs liikuntatilat:
 - kiipeily, 400 henkilöä
 - liikuntatila 1, 40 henkilöä
 - liikuntatila 2, 40 henkilöä
- 3. krs liikuntatilat yhteensä, 480 henkilöä
- 4. krs parvi, 150 henkilöä
- 5. krs kuntosali, 150 henkilöä
- 6. krs sauna- ja kokoustilat:
 - oleskelutilat, 60 henkilöä
 - kokoustila, 40 henkilöä
- 6. krs yhteensä, 100 henkilöä

Loppukatselmuksesta tehtävän pöytäkirjan yhteydessä annettava ilmoitus kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on

kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.
Kokoontumistilaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on tarkastuksessa käyttöön hyväksytty.

Erityissuunnitelmissa ja rakentamisessa tulee huomioida rakennuksen sijainti Viinikan järjestelyratapihan VAK-huomiointivöhykkeellä.

Rakentamisen yhteydessä on noudatettava pelastuslaitoksen ehdollisen lausunnon ja terveydensuojelun lausunnon ehtoja ja määräyksiä.

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

7.5.2024
10.5.2024
13.5.2024
viimeistään 12.6.2024
13.6.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.6.2027 ja saatettava loppuun 13.6.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.