

Lupatunnus	LP-837-2024-06673	
Kiinteistötunnus	837-132-881-52	
Kiinteistön osoite	Keskussairaalanikäytävä 3	
Pinta-ala	17.6157 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Kaavan käyttötarkoitus	YSO Sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue	
Hankkeeseen ryhtyvä	Pirkanmaan hyvinvointialue	
Toimenpide	Rakennuslupa, MRL 125.1 § Pysäköintirakennuksen (rakennus P) rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Pysäköintirakennus (rakennus P), VTJ-PRT 104227601N • rakennuksen kerrosala 2 719 m2 • rakennuksen kokonaisala 36589 m2 • kerrosluku 5 • paloluokka P1, rakennus varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoittimella ja osin automaattisella sammutuslaitteistolla Rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on MRL 115 §:n sallimalla tavalla 496 m2. Rakennushanke kuuluu erityismenettelyn piiriin rakenteellisen turvallisuuden, terveellisyysyden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksiin perustuen. Autopaikat: • asemakaavan mukainen tarve 1 ap /150 m2 x 496 m2 = 4 autopaikkaa • tarvittavat autopaikat toteutetaan rakennukseen • pysäköintirakennukseen toteutetaan yhteensä 551 autopaikkaa Polkupyöräpaikat: • rakennushankkeella ei muodostu polkupyöräpaikkavelvoitetta • rakennukseen toteutetaan 758 katettua polkupyöräpaikkaa Väestönsuoja: • varsinaisen suojatilan tarve todellisen kerrosalan mukaisesti 0,02 x 2719 m2 = 54,38 m2 • rakennusoikeudellisen kerrosalan mukaisesti rakennushankkeelle ei muodostu väestönsuojan rakentamisvelvoitetta • rakennuksen 00 kerrokseen rakennetaan kaksi S2-luokan väestönsuoja, joiden varsinaisen suojatilan pinta-ala on yhteensä 1800 m2, suojatilasta osoitetaan 1122,68 m2 keskussairaalarakennusta (M-rakennus) varten	
Rakennusoikeus	Sallittu 331 691 m2 Käytetty 282 149 m2 Uusi 2 719 m2	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Ilkka Johan Petteri Andersin, rakennusarkkitehti Kaisa Maria Härkönen, arkkitehti
Kerrosala	2719 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	496 m ²	
Tilavuus	169630 m ³	
Rakennettava kokonaisala	36569 m ²	
Poikkeamiset	Poiketaan Valtioneuvoston asetuksen väestönsuojista 2 § mukaisesta väestönsuojan varsinaisen suojatilan mitoitusperusteesta pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla	

mitoittamalla tarvittava suojatilan pinta-ala rakennusoikeudellisen kerrosalan mukaisesti, jolloin väestönsuojan rakentamisvelvoitetta ei muodostu.

Rakennus ylittää asemakaavaan merkittyjä rakennusalojen rajoja:

- Pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa sijoittuu alueelle, johon on osoitettu ajoyhteys maanalaiseen kerrokseen.

Hakijan perustelu: maanalaisten toimintojen järjestely yllä mainitun ajoyhteyden siirrolla toiseen paikkaan, jotta puisto- ja kevyen liikenteen alue saadaan rauhoitettu raskaalta liikenteeltä.

- Rakennus ylittää rakennusalueen rajan vähäisiltä osin väestönsuojan ja yhdystunnelin kulmauksessa maanalaisessa kellarikerroksessa.

Hakijan perustelu: rakentamisvaiheessa auki kaivettava, maan alle jäävä vähäinen alue, joka on tilaratkaisun ja rakenteellisen suoraviivaisuuden vuoksi perusteltua ottaa rakennusalaan mukaan.

- Rakennus ylittää vähäisiltä osin eteläisen rakennusalueen rajan maanpinnan yläpuolella.

Hakijan perustelu: ylitys suuruusluokkana n. 50cm. Tilantarve pohjoispuolen liikennöidyllä Keskussairaalan käytävällä kriittisempi eteläpuolen nurmikenttään verrattuna.

Ajoyhteyden sijainti poikkeaa asemakaavan määrittämästä ma/ajo2.

Hakijan perustelu: ajantasa-asemakaavassa maanalainen ajoyhteys sijaitsee alueella, johon on viereisen M-rakennuksen rakentamisen yhteydessä osoitettu puistoalue, sekä pääsääntöisesti kevyen liikenteen kulkua. Raskas ajoneuvoliikenne rakennukseen saapuu Lääkärintien suunnasta, ja on tarkoituksenmukaista ohjata maan alle ennen Puistoaluetta ja läheistä raitiovaunun pysäkkiä.

Kaksi kellarikerroksesta nousevaa porrashuonetta sijoittuu asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

Hakijan perustelu: kellarin poistumisportaat. Julkisivullisesti käsitellään viherseinäisiä, puisto- ja nurmialueelle sopivasti.

Asemakaavamääräyksestä 35dBA poiketen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan ei ole vähintään rakennuslalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

Hakija perustelu: seinän takana avoin, tuulettuva pysäköintilaitos, sekä joiltain osin teknistä tilaa.

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 17.1.2025, Lausunto
Kaupunkikuva-arkkitehti, 8.5.2025, Puollettu
Kiinteistönmuodostus, 14.2.2025, Ei lausuntoa
Kuntateknikka ja liikenne, 10.2.2025, Puollettu
Maisema-asiantuntija, 27.3.2025, Puollettu
Pelastuslaitos, 18.3.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Energiaselvitys	2 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	2 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	5 kpl
Leikkauspiirustus	4 kpl
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl

Perustamistapalausunto	1 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pintatasaussuunnitelma	1 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	20 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Riskiarvio	2 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	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

Pohjakatselmuks
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmuks
Sijaintikatselmuks
Vesilaitteiden katselmuks
Ilmanvaihtolaitteiden katselmuks
Väestönsuojan tarkastus
Loppukatselmuks

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

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

Erityismenettelyn toimenpiteenä edellytetään MRL 150 b §:ssä tarkoitettua asiantuntijatarkastusta.

Asiantuntijatarkastusta edellytetään työmaavaiheessa rakennuksen vedenpainerakenteisiin ja kantavan rungon osalta rakennuksen jäykistykseen kannalta olennaisiin rakennusosiin.

Pelastusviranomaiselle tulee esittää selvitys automaattisen sammutuslaitteiston

suunnitteluperusteista ja hätäkeskukseen yhdistettävän paloilmoittimen elinkaarikirja.

Pelastusviranomaiselle tulee toimittaa viranomaisverkko VIRVEN tarvekartoituslomake.

Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreittivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti. Poistumisvalaistussuunnitelma tulee esittää pelastusviranomaiselle.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Pelastusviranomaisen tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse osoitteesta: tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Palokatkojen loppuselvitys on liitettävä osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

Käsittelijä
Päätäjä

Vastaava lupa-arkkitehti Minna Järvinen
Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkipanopäivä
Päätöksen antopäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

18.6.2025
19.6.2025
23.6.2025
viimeistään 23.7.2025
24.7.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2028 ja saatettava loppuun 24.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.