
Lupatunnus	LP-837-2025-00989
Kiinteistötunnus	837-105-78-3
Kiinteistön osoite	Puutarhakatu 34
Pinta-ala	0.7275 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YM Museorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen kaupunki

Toimenpide	Taidemuseorakennuksen laajentaminen, kahden taidemuseorakennuksen korjaus- ja muutostyö ja taidemuseorakennuksen rakentaminen.
Lisäselvitykset	<p>Tampereen taidemuseo on toiminut vuodesta 1931 arkkitehtien Carl Ludvig Engel ja Anton Wilhelm Arppe vuonna 1838 suunnittelemassa makasiinirakennuksessa, joka on vuosina 1930-1931 peruskorjattu taidemuseokäyttöön ja täydennetty talomiehenasunnolla (Hilja Gestrin 1931). Rakennukset on peruskorjattu ja laajennettu maanalaisella näyttelytilalla (Antti Ilveskoski 1983). Talonmiehenasunto on ollut 1970-luvulta asti toimistokäytössä. Rakennuksilla on suojelumerkintä sr-55.</p> <p>Suunnitelman mukaan taidemuseon nykyiset rakennukset (Makasiini ja entinen talonmiehenasunto) perusparannetaan ja taidemuseokokonaisuutta laajennetaan tontilla kahdella uudisrakennuksella (Siilo ja Paja). Vuonna 1983 rakennettu maanalainen näyttelytila sekä talonmiehen asunnon porrashuonelaajennus puretaan.</p> <p>Taidemuseo (Makasiini), VTJ-PRT 103397794P</p> <ul style="list-style-type: none">• rakennuksessa tehdään korjaus- ja muutostöitä esitettyjen suunnitelmien mukaan• rakennuksen kerrosala korjaus- ja muutostöiden jälkeen 941 m² (834+107 m²)• kerrosaluku 2• paloluokka P1, rakennus on varustettu hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoinnilla <p>Taidemuseon laajennus ja uusi päärakennus (Siilo), VTJ-PRT 103397794P</p> <ul style="list-style-type: none">• laajennuksen kerrosala 4105 m² (3014+1091 m²)• laajennuksen kerrosaluku 6• laajennuksen paloluokka P1, rakennusosa varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoinnilla <p>Rakennusosan rakennusoikeudellinen kerrosala on RakL:n 9 §:n sallimalla tavalla 3995 m² (2943+1052 m²).</p> <p>Taidemuseon logistiikka- ja toimitilarakennus (Paja), VTJ-PRT 1042775564</p> <ul style="list-style-type: none">• kerrosala 1218 m² (850+368 m²)• kerrosaluku 3• paloluokka P1, rakennus varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoinnilla <p>Rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on RakL:n 9 §:n sallimalla tavalla 1145 m² (801+344 m²).</p> <p>Taidemuseorakennus (Tietotalo, talonmiehenasunto), VTJ-PRT 103397795R</p> <ul style="list-style-type: none">• rakennuksessa tehdään korjaus- ja muutostöitä esitettyjen suunnitelmien mukaan• rakennuksen kerrosala korjaus- ja muutostöiden jälkeen 228 m² (108+120 m²)• kerrosaluku 1• paloluokka P1, rakennus on varustettu hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoinnilla <p>Rakennusten maanalaisen tilan kerrosala ylittää 74 m²:llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun kerrosalan rakentamislain 9 §:n sallimalla tavalla.</p> <p>Rakennushanke kuuluu erityismenettelyn piiriin sekä uudisrakentamisen, että korjausrakentamisen osalta rakenteellisen turvallisuuden, terveellisyden ja</p>

rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksiin ja kulttuurihistoriallisten arvojen menettämisen riskiin perustuen.

Autopaikat:

- asemakaavan yleismääräyksen mukaisesti suojeleltuja rakennuksia varten ei tarvitse osoittaa pysäköintipaikkoja
- tontille toteutetaan kaksi pysäköintipaikkaa, joista yksi liikuntaesteisille mitoitettuna

Polkupyöräpaikat:

- asemakaavan edellyttämä tarve kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja varten 1 pp / 100 m² x 5164 m² = 52 polkupyöräpaikkaa
- tontille toteutetaan 52 polkupyöräpaikkaa esitettyjen suunnitelmien mukaan

Väestönsuoja:

- varsinaisen suojatilan tarve 0,01 x 6513 m² = 65,13 m²
- Pajarakennuksen (VTJ-PRT 1042775564) kellarikerrokseen tehdään S1- luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 73,5 m²

Taidemuseorakennuksissa pyydetään vahvistamaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.

Kaupunkikuvatoimikunnan, kuntatekniikan ja liikenteen, pelastuslaitoksen ja elintarvikevalvonnan lausuntojen ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja lupaehtoissa.

Rakennusoikeus

Sallittu 4900 + ma 2100 m²
Käytetty 912 + ma 715 m²
Uusi 3864 + ma 1459

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Poikkeuksellisen vaativa
Poikkeuksellisen vaativa
Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija
ARK-rakennussuunnittelija

Erkko Juhana Aarti, arkkitehti
Arto Olavi Tapani Ollila, arkkitehti
Erkko Juhana Aarti, arkkitehti

Kerrosala

5323 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

5140 m²

Tilavuus

29165 m³

Rakennettava kokonaisala

1304 m²

Laajennettava kokonaisala

4270 m²

Uusi kokonaisala

6651 m²

Poikkeamiset**Hakijan selvitys:**

- Makasiinikadun viereinen logistiikka- ja toimitilarakennus PAJA: Rakennuksessa on sijoitettu sosiaalituloja matalaan välikerrokseen, jolloin rakennuksen kerrosmäärä on kolme kerrosta (asemakaavakartassa merkintä kaksi kerrosta), mutta rakennuksen korkeus on asemakaavan mukainen.
- Rakennus ylittää rakennusalan rajan tontin puolella noin 0.5 m, jotta rakennuksen pohjoisjulkisivun ja katualueen väliin jää tilaa perustusrakenteille, LVI-asennuksille ja sisäänkäyntien liittymiseen katukorkoihin.
- Le-pysäköintipaikan siirto Paja-rakennuksen itäpäätyyn, perusteluna parempi talvikunnossapidettävä yhteys pääsisäänkäynnille ja turvallisempi sijainti eriytetynä huoltopihasta.

Lausunnot

Kaupunkikuvatoimikunta, 14.5.2025, Ehdollinen
Kiinteistönmuodostus, 6.6.2025, Ei lausuntoa
Kuntatekniikka ja liikenne, 28.8.2025, Ehdollinen
Pelastuslaitos, 30.7.2025, Ehdollinen
Elintarvikevalvonta, 21.7.2025, Ehdollinen

	Maakuntamuseo, 28.8.2025, Lausunto Yhdenvertaisuuskoordinaattori, 8.9.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu naapurikiinteistöjen haltijoille viranomaisen toimesta. Naapuri 837-105-82-1 on jättänyt huomautuksen. Huomautus koskee asemakaavan ET-1 määräystä. Hakemuksella ei käsitellä kyseistä rakennushanketta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 2 kpl Energiatodistus 4 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 2 kpl Julkisivupiirustus 16 kpl Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 1 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 6 kpl Leikkauspiirustus 9 kpl Liikkumis- ja esteettömyyselvitys 1 kpl Muu liite 2 kpl Naapurin kuuleminen 2 kpl Palotekninen lausunto 1 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 2 kpl Piha- tai istutussuunnitelma 1 kpl Pohjapiirustus 21 kpl Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl Rasitesopimus 1 kpl Riskianalyysi 2 kpl Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 1 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Väestönsuojasuunnitelma 1 kpl
Päätösehdotus	<p>Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että rakentamislupahakemus 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> <p>Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.</p> <p>Työn edistymisen mukaan on pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.</p> <p>Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.</p>
Päätöksen perustelut	<p>Rakennushanke täyttää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella määritellyt luvan myöntämisen edellytykset.</p> <p>Poikkeamiset rakentamisen asemakaavamääräyksistä ovat vähäisiä ja erityiset syyt perusteltuja. Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja erityiset syyt hyväksyttävästi perusteltu.</p>
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42.1 § kohta 2, 42.3 §, 42.3 kohta 1, 43.1 §, 59 §, 111 § ja 116 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset	Pohjakatselmus Sijainnin merkitseminen Rakennekatselmus Sijaintikatselmus Vesilaitteiden katselmus Ilmanvaihtolaitteiden katselmus Väestönsuojan tarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Pohjarakennesuunnitelma Palokatkosuunnitelma Pohjaveden hallintasuunnitelma Hulevesisuunnitelma Purku- ja suojaussuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	<p>Ennen rakentamista tulee rakennusvalvontaviranomaiselle toimittaa RakL 111§ mukainen laadunvarmistusselvitys.</p> <p>Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.</p> <p>Pelastusviranomaiselle tulee toimittaa savunpoistosuunnitelma.</p> <p>Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreitivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti.</p> <p>Pelastusviranomaiselle tulee esittää hätäkeskukseen yhdistettävän paloilmoitimen elinkaarikirja.</p> <p>Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaisen tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Pelastusviranomaisen tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse osoitteesta: tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi</p> <p>Toimenpiteen yhteydessä vahvistetaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none">• Siilo, ala-aula A.020, A.030, A023 268,6 m2 156 hlö• Siilo, monitoimisali A.031 125,0 m2 91 hlö• Siilo, työpaja A.032 56,5 m2 40 hlö• Siilo, yläaula A.105 213,5 m2 143 hlö• Siilo, näyttelytila A.303 427,5 m2 110 hlö• Siilo, näyttelytila A.403 - A.410 391,0 m2 110 hlö• Siilo, näyttelytila A.503 401,0 m2 110 hlö• Siilo, näyttelytila A.602 34,0 m2 30 hlö• Tietotalo, myymälä C.101 64,0 m2 40 hlö• Makasiini, 1. krs D.102 - D.106, D.109 293,5 m2 120 hlö• Makasiini, näyttelytila D.202 - D.207 297,0 m2 110 hlö <p>Loppukatselmuksesta tehtävän pöytäkirjan yhteydessä annettava ilmoitus kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.</p> <p>Kokoontumistilaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on tarkastuksessa käyttöön hyväksytty.</p>

Lopullinen pihamaan tasaus ja yhteydet ympäröiviin yleisiin alueisiin tulee suunnitella ja sopia rakennusvalvontaviranomaisen ja yleisten alueiden suunnittelun kanssa.

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

Käsittelijä
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

7.4.2026
10.4.2026
viimeistään 18.5.2026
19.5.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.5.2029 ja saatettava loppuun 19.5.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.