

Lupatunnus	LP-837-2024-00251
Kiinteistötunnus	837-28-5592-1
Kiinteistön osoite	Hintsankatu 4
Pinta-ala	1.9484 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Tampereen kaupunki

Toimenpide Yleissivistävän oppilaitosrakennuksen laajentaminen rakentamalla päiväkotit -tilaa, korjaus- ja muutostyö, kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen, kolmen talousrakennuksen rakentaminen sekä pihajärjestelymuutos, joka johtaa vanhan päiväkotirakennuksen purkamiseen

Lisäselvitykset Oppilaitosrakennus, VTJ-PRT 103396021H

- rakennusta laajennetaan rakentamalla päiväkotitilaa sekä yhteistiloja, kerrosalan lisäys 5334 m²
- rakennuksessa tehdään tilajaon muutostöitä esitettyjen suunnitelmien mukaisesti
- olemassa olevan rakennuksen osan katolle tehdään uusi ilmanvaihtokonehuone
- tehdään lvi- ja palo-osastointimuutoksia
- tehdään julkisivumuutoksia esitettyjen suunnitelmien mukaisesti
- kerrosluku 3
- rakennuksen kerrosala muutosten jälkeen yhteensä 8582 m²
- paloluokka P1, paloilmoitin

Talousrakennus 1, VTJ-PRT 104227476M

- polkupyörä- ja ulkoiluvälinevarasto
- kerrosala 37 m², pinta-ala katoksineen 51 m²
- paloluokka P3

Talousrakennus 2, VTJ-PRT 104227477N

- vaunu- ja ulkoiluvälinevarasto
- kerrosala 33 m², pinta-ala katoksineen 67 m²
- paloluokka P3

Talousrakennus 3, VTJ-PRT 104227471F

- pihakatos, pinta-ala 104 m²
- paloluokka P3

Autopaikat:

- tarve Tampereen kaupungin autopaikanormin mukaisesti: päiväkotit (15 x 1 ap/lapsiryhmä) + 2ap/henkilökunta ja koulu (3 x 1 ap/esiopetusryhmä + (2+7) ap/henkilökunta
- tarve yhteensä 29 autopaikkaa
- rakennuspaikalle tehdään 39 autopaikkaa, joista kaksi tehdään inva-paikkana. Kaksi autopaikkaa ulottuu osittain tontin rajan yli yleiselle alueelle.

Polkupyörät:

- tarve Tampereen kaupungin pyöräpaikanormin mukaisesti: päiväkotit ja esiopetus (5000 m² x 1pp/100 m²) ja koulu (450 opp x 1pp/2-3 oppilasta)
- tarve yhteensä 200 polkupyöräpaikkaa
- rakennuspaikalle tehdään 304 polkupyöräpaikkaa, polkupyöräpaikoista 135 toteutetaan katettuina

Väestönsuoja:

- rakennuksen olemassa olevassa osassa sijaitseva S1-luokan väestönsuoja kunnostetaan: varsinainen suojatilan pinta-ala on 23,00 m²
- laajennusosan suojatilan tarve (5334 m² x 0,02 + 70 m² x 0,01) = 109,56 m²

	rakennuksen laajennusosaan tehdään S1-luokan väestönsuoja, jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 114,0 m2	
	Toimenpiteen yhteydessä pyydetään vahvistamaan kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärät esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.	
	Rakennuksen laajennusosan katolle asennetaan aurinkopaneelijärjestelmä.	
	Toimenpiteen yhteydessä tontilta siirretään pois vanha päiväkotirakennus, VTJ-PRT 103527286V.	
	Toimenpiteen yhteydessä tehdään pihajärjestelymuutoksia esitettyjen suunnitelmien mukaisesti.	
	Kiinteistön jätehuolto järjestetään syväkeräysastioilla.	
	Pelastuslaitoksen lausunnon ehdot on huomioitu suunnitelmissa ja luvan ehdoissa.	
Rakennusoikeus	Kaupunkikuva-arkkitehtiin lausunto on huomioitu luvan ehdoissa.	
	Sallittu kerrosala: 15587 m2	
	Rakennettu kerrosala: 4447 m2	
	Purettavan/ tontilta poistettavan rakennuksen kerrosala: 1199 m2	
Suunnittelun vaativuus	Uusi kerrosala: 5404 m2 + t39 m2	
	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Pääsuunnittelija	Marko Voho, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Annika Piritta Pauliina Pokela, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Timo Ahti Johannes Vuolle, rakennusinsinööri
Kerrosala	5507 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	173 m ²	
Tilavuus	25957 m ³	
Rakennettava kokonaisala	173 m ²	
Laajennettava kokonaisala	5334 m ²	
Uusi kokonaisala	9516 m ²	
Poikkeamiset	Asemakaavan määrittämälle istutettavan tontin osalle tehdään uusi ajoneuvoliittymä sekä pelastustie. Hakijan perustelut: Huoltoyhteys on kulkenut samaa reittiä jo ennen uudisrakentamista koulun teknisentyön tiloille (materiaalitäydennyksiä). Rakennusten sijaintia, eikä ajoreitin sijaintia voida muuttaa siten, etteikö ajoneuvoliikennettä tulisi jatkossakin ko. kaavan viheralueen päälle. Viheralue on 8m rajasta. Ajotietä tuetaan tukimuurilla ja tontille istutetaan rajan suuntaisesti pientalonaapureille päin näkösuojaksi talvivihanta (leikkaamalla hoidettava) aidanne. Ajotien pinnoitteena osittain nurmikivi, osittain asfaltti. Lisäksi muualla koulun tontilla kompensoidaan viheralueen kohdalta menetettyä kasvillisuutta.	

Lausunnot	Kaupunkikuvatoimikunta, 18.11.2024, Pöydälle Kaupunkikuvatoimikunta, 28.1.2025, Ehdollinen Elintarvikevalvonta, 7.5.2025, Puollettu Kaupunkikuva-arkkitehti, 26.5.2025, Lausunto Kiinteistönmuodostus, 5.5.2025, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 28.4.2025, Puollettu Pelastuslaitos, 7.5.2025, Ehdollinen
-----------	---

Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki, RakL 42.3 §, RakL 42.2 §, RakL 42.1 kohta 2 ja 3, RakL 41 § ja RakL 55 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Pohjakatselmus 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. Ennen rakentamisen aloittamista tulee hanke esitellä yhdenvertaisuustyöryhmälle. Rakennuksen poistumisreitit on varustettava poistumisopasteilla ja poistumisreittivalaistuksella sisäasiainministeriön asetuksen 805/2005 mukaisesti. Pelastusviranomaiselle tulee esittää hätäkeskukseen liitettävän paloilmoittimen elinkaarikirja. Ennen rakennuksen käyttöönottoa pelastuslaitokselta tulee tilata erityisen palotarkastuksen suorittaminen. Tontille asennettavalle aurinkopaneelijärjestelmälle on laadittava pelastuslaitoskortti turvakytkimistä sijainteineen ja käyttöohjeineen sekä selvitys voimalan turvallisesta sammutuksesta ja aurinkopaneelien aiheuttaman vaaran eliminoimisesta. Värikkiset aitapiirustukset tulee esittää kaupunkikuva-arkkitehdille ennen niiden toteutusta. Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan seuraavasti: • olemassa olevan rakennuksen liikuntasali 100 henkilöä • laajennusosan liikuntasali sali 480 henkilöä • laajennusosan ruokailutilat 268 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.
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Titta Tamminen
Päättäjä	Ympäristö- ja rakennusjaosto Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	18.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	8.8.2025
Muutosta haettava	viimeistään 15.9.2025

Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

16.9.2025

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.9.2028 ja saatettava loppuun 16.9.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.