

Lupatunnus	LP-837-2024-04503
Kiinteistötunnus	837-32-7803-17
Kiinteistön osoite	
Pinta-ala	0.0623 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen	
Lisäselvitykset	Omakotitalo VTJ-PRT 104293508P	
	- kerrosala 166 m² - kerrosluku 1 - paloluokka P3	
	Autosuoja VTJ-PRT 104293503J	
	- kerrosala 26 m² - katoksen ala 39 m² - paloluokka P3	
	Toimenpiteen yhteydessä tontille porataan maalämpökaivo (Pyrakno 137414).	
	Jätehuolto toteutetaan rakentamistapaohjeiden mukaisesti alueellisella lähikeräysjärjestelmällä.	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 180+35 m² Uusi kerrosala: 166+26 m²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Eevamaria Timlin, arkkitehti Eevamaria Timlin, arkkitehti
Kerrosala	192 m²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	181 m²	
Tilavuus	690 m³	
Rakennettava kokonaisala	192 m²	
Poikkeamiset	Hakijan perustelut: 1. Rakennusalan rajaa ylitetään rakennuksen osalta 1,66 m ja terassin osalta 2,85 m. Perustelu: Rakennusalan rajan ylityksellä saadaan jyrkälle rakennuspaikalle rakennusteknisesti ja tontinkäytöllisesti toimiva kokonaisuus. Ylityksellä ei ole vaikutusta naapurikiinteistöjen rakentamiseen. 2. Ajoliittymän leveys 9,7m. Perustelu: Rakennuspaikka alueen korkeimpia, suuret korkeuserot. Rakentaminen sovittu olemassa oleviin maanpinnan muotoihin. Leveä ajoliittymä parantaa näkyvyyttä liittymässä.	

Lausunnot	Kiinteistönmuodostus, 14.1.2026, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 8.1.2026, Puollettu
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta. Naapurikiinteistöjen 837-32-7804-2, 837-32-7803-18, 837-32-7803-3 ja 837-32-7803-4 haltijat ovat huomauttaneet hankkeesta liittyen asuinrakennuksen rakennusalan rajan ylitykseen (huomautukset rakennusluvan liitteenä). Suunnitelmia on muokattu huomautusten perusteella rakennusalan rajan ylityksen minimoimiseksi.

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että muut naapurit ovat tietoisia hankkeesta eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	2 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu liite	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin huomautus	10 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Pintavaaitus	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Vesi- ja viemäriiltoilmoitus tai -kartta	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.

Päätös

Myönnetty

Päätöksen perustelut

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

Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä/määräyksistä ovat vähäisiä ja erityiset syyt perusteltuja. Rakennushankkeen toteuttaminen ei estä naapuritonttien kaavanmukaista rakentamista.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42.1 § kohta 1 ja 7 sekä 43.1 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Pohjakatselmus
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus
Tulisija- ja savuhormitarkastus
Sijaintikatselmus
Vesilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

	Loppukatselmuks
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintasuunnitelma Tulisija- ja hormisuunnitelma
Lupaehto	Ojala-Lamminrahkan alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kiinteistön käytön ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan alueen luontoarvojen, paikoin haastavien olosuhteiden ja läheisten herkkien vesistöjen vuoksi. Suunnitelma rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta ja käsittelystä (ns. työmaavesisuunnitelma) tulee laatia alueen kaikille työmaille ja toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakentamisen (ml. maarakentaminen) aloittamista. Edellä mainittu koskee myös energiakaivojen porauksia. Hulevedet tulee hallita kiinteistöllä niin, ettei niistä aiheudu vettymistä, maaperän eroosiota tai muita haittoja kiinteistön ulkopuolelle. Hulevesien hallinnan suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon asemakaava-alueen 8637 hulevesien hallinnan yleissuunnitelma. Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Lämpökaivon sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoon liittyvät putkistot on esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä. Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m³/hm²), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä. Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Minna Haapaniemi
Päätätjä	Ympäristö- ja rakennusjaosto Ympäristö- ja rakennusjaosto Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	22.9.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	25.9.2026
Muutosta haettava	viimeistään 2.11.2026
Päätös lainvoimainen	3.11.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.11.2029 ja saatettava loppuun 3.11.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.