

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 päiväkotitila, 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, paloilmoin

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: päiväkotitila (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: päiväkotitila 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.

Kaupunkikuva-arkkitehti lausunto on huomioitu luvan ehdoissa.

Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala: 15587 m²

Rakennettu kerrosala: 4447 m²

Purettavan/ tontilta poistettavan rakennuksen kerrosala: 1199 m²

Uusi kerrosala: 5404 m² + t39 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Erittäin vaativa

ARK-rakennussuunnittelija

Erittäin vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

Marko Voho, arkkitehti

ARK-rakennussuunnittelija

Annika Piritta Pauliina Pokela, arkkitehti

Kerrosala

5507 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala

173 m²

Tilavuus

25957 m³

Rakennettava kokonaisala

173 m²

Laajennettava kokonaisala

5334 m²

Uusi kokonaisala

9516 m²

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
Terveystieteiden osasto, 28.4.2025, Puollettu

Naapuri kuuleminen

Rakentamislupahakemuksesta on annettu tieto naapureille sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan (rakentamislaki 63 §).

Naapurit 5592-0007 ja 5592-0010 ovat huomauttaneet hankkeesta luvan liitteinä olevien asiakirjojen mukaisesti.

Hankkeeseen ryhtyvän edustaja on laatinut naapureille vastineet. Vastineet on toimitettu huomautuksen tehneille naapureille viranomaisen toimesta.

Liitteet

Aitapiirustus	2 kpl
Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	2 kpl
Julkisivupiirustus	3 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	7 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Liikkumis- ja esteettömyys selvitys	4 kpl
Naapurin huomautus	4 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl
Pohjapiirustus	9 kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä	1 kpl
Tonttikartta	1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma	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.

Rakennuskohde täyttää olennaiset tekniset vaatimukset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeaminen on kokonaisuutena arvioiden vähäinen ja erityiset syyt hyväksyttävästi perusteltu.

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. Värilliset 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
Päätäjä	Ympäristö- ja rakennusjaosto Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	18.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	23.6.2025
Muutosta haettava	viimeistään 30.7.2025
Päätös lainvoimainen	31.7.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 31.7.2028 ja saatettava loppuun 31.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.