



Kaupunginosa Ylä-Pispala 837-213, kortteli 1314, tontti 5
 Kiinteistötunnus 837-213-1314-5
 Voimassa oleva asemakaava nro 8257
 vahv. pvm 15.02.2016 / voim. pvm 13.03.2017

Rakennus on rajan 7-11 suuntainen.
 Rakennuksen paloluokka on P3.
 Rakennus on CLT-puurakenteinen (ristiiniimattu massiivipuun) 2-kerroksinen asuinrakennus, jossa on kivijalkaan sijoittuva kivirakenteinen kellarit.
 Kellarissa ei sijaitse rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja eikä asumista palvelevia välttämättömiä tiloja.
 Tontilla on yksi autopaikka (avoin autokatos).

Rakennus liitetään kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon.
 Rakennus varustetaan ilma-vesilämpöpumpulla (VILP) ja lämminvesivaraajalla.
 Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla ja lämmöntalteenottimella.

Vesikattojen ja kestopäällysteisten pihan osien sadevedet käsitellään tontilla perustamistapalautusnon ja pohjarakennus suunnitelman mukaan.
 Tontin huonokuntoinen puusto ja muu kasvillisuus raivataan pääsääntöisesti kokonaisuudessaan.

Tontilta puretaan tulipalossa tuhoutunut ja osittain romahtanut puolitostakerroksinen asuinrakennus, jossa on kivijalkakellari.
 Purkujätteen laatu, määrä ja käsittelytapa yms. erillisessä purkujätelomakkeessa.

Suojeltu rakennus määrittää lähtökohteisesti korvaavan rakennuksen massoitteuperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.
 Uudisrakennuksen perusmuodon tulee olla selkeä suorakaidekappale.
 Uudisrakennuksen rakennuslalle ei ole osoitettu massoitteumääräystä.
 Kivijalan päällä voi olla kaksi kerrosta ja niiden päällä ullakko mahdollinen, asuintiloja ei kuitenkaan sallita ullakolle.

Laajuustiedot	
Tontin pinta-ala	265,0 m ²
Tontin rakennusoikeus	135,0 kem ²
Kerrosala rakennusoikeus	135,0 kem ²
Ulkoseinän 250 mm ylittävä osa	12,5 m ²
Kerrosala	147,5 kem ²
Kellari pinta-ala	79,0 m ²
Kellari kokonaisala	96,0 m ²
Kokonaisala yhteensä	243,5 m ²
Autokatos kokonaisala (avoin autokatos)	22,0 m ²
Tilavuus	561,0 m ³
Kellari tilavuus	286,0 m ³
Tilavuus yhteensä	847,0 m ³
Autokatos tilavuus (avoin autokatos)	53,0 m ³
Purettavan rakennuksen pinta-ala	n.135,0 m ²

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen

- Asemakaavan suojelumääräys (srp-2) tontilla**
 - Olemaa rakennusta ei saa purkaa.
 - Tulipalossa tuhoutunut sekä osittain romahtanut rakennus on korjauskelvoton ja määrätty purettavaksi sekä kiinteistön siivottavaksi Tampereen Rakennusvalvonnan määräyksestä 04.07.2019 ks. Liite Lupapisteessä.
- Rakennusalan rajan osittainen ylitys Pispankadun puolella**
 - Purettavan rakennuksen päämassan perusmuoto on suorakaide. Pispankadun puolella on siipi, jolloin rakennusalan raja tekee mutkan. Päämassan pidempi sivu on kadun suuntainen ja suunnilleen yhtä pitkä kuin uudisrakennuksen pidempi sivu.
 - Uudisrakennus on sijoitettu Pispankatua lähempänä olevan siiven rakennusalan rajan kohdalle, jolloin rakennusalan raja ylittyy päämassan kohdalla.
 - Kun uudisrakennus sijoitetaan siiven rakennusalan rajan kohdalle, alarinteen puolella oleva alaltaan hyvin pieni piha muodostuu selvästi laajemmaksi.
 - Rakennuksen sijoittelu mahdollistaa ahtaan tontin tarkoituksenmukaisen käytön.
- Rakennusalan rajan osittainen ylitys alarinteen pihan puolella**
 - Purettavan rakennuksen määrittämä rakennusalan raja polveilee pihan puolella.
 - Uudisrakennus polveilee myös ensimmäisen kerroksen korkuisen rakennuksen osan kohdalla, jonka päällä on terassi. Tällä kohtaa rakennusala ylittyy osittaisesti. Päämassan kohdalla rakennusala ei ylitä vaan alittuu.
 - Ylitys ja alitus ovat alaltaan suunnilleen samankokoisia.
- Terassin koko**
 - Rakentamistapaohjeessa max. koko on 3x4,6 m.
 - Terassin koko on 3x4,9 m eli ylittyy pidemmällä sivulla 0,3 m.
 - Ylitys johtuu 1. kerroksen tilajärjestelyistä.
- Sisäänkäynnin koroste ja terassin kateet**
 - Ohjeen mukaisesti pääsisäänkäynnin päällä on koroste, joka on tässä ikkunan 0,4 m ulosvedetty pintakäsittelyä CLT-levyä (ristiiniimattu massiivipuun/ Cross Laminated Timber) oleva "smyygi-kehä".
 - Terassin kateet ovat sivuilla pystyuritetuilla pintakäsittelyä CLT-levyillä ja etupuolella / alarinteen pihan puolella lasia.
 - Ekologinen ja edistysellinen puurakentaminen sekä rakennuksen pääasiallinen rakennusmateriaali tuodaan esiin pieninä arkkitehtonisina viitteinä ulkotilaan.
 - Lasikaide ei näy katukuvassa, mutta avartaa terassia sekä on yhteneväinen rakennuksen arkkitehtuuriin kanssa.
- Avoin autokatos**
 - Tontille sijoittuu rakennuksen luoteissivuun kiinni oleva avoin autokatos.
 - Autokatos ylittää rakennusalan.
 - Autokatoksen katsotaan tässä olevan rakennelma, jolloin se voi ylittää rakennusalan.
 - Autokatos on mahdollisimman siro ja vedetty sisään rakennuksen seinälinjasta kadun puolella, jolloin se rikkoo suorakaidemassan.
 - Aikaisemmassa suunnitelman versiossa avoin autokatos oli sijoitettu rakennuksen rungon sisään.
 - Etäpalaverissa 10.08.2020 rakennusvalvonta katsoi rungon sisään sijoitetun autokatoksen sopimattomaksi katukuvaan ja vaati sen poistettavaksi sekä asuintilojen sijoittamista autokatoksen paikalle. Rakennusvalvonta ehdotti autokatoksen sijoittamista rakennuksen sivulle.
 - Maakuntamuseo katsoi 01.10.2020 lausunnossaan, että poikkeamisluvan myöntäminen hankkeelle on puolettavissa. Lisäksi Maakuntamuseo katsoi, että aiemmin rakennuksen rungon sisään sijoitettu autokatos on nyt luontevammin rakennuksen sivulla.

Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK24 ja N2000

A. 10.07.2020. Terassi siirretty toisella puolella rakennusta. Rakennusrunko kaventunut ja lyhennetty. Autokatos rakennuksen sivulla (aiemmin rakennusrungon sisällä). Kattokulma loiventunut (1:2) ja rakennus madallunut. Julkisivujen aukotusta lisätyä kadun puolella (koillinen) ja vähennetty pihan puolella (lounas). Sisätilojen järjestelyjä.

B. 11.08.2020. Korjattu rakennuksen ja autokatoksen tilavuudet.

C. 09.10.2020. Lisätty luettelo poikkeamisista.

D. 01.11.2020. Lisätty teksti rakennuksen suojelumääräyksestä ja poikkeamiset perusteluineen. Pienennetty autokatosta.

PIHAN VARUSTEET, PINTAMATERIAALIT JA ISTUTUKSET

PIHAKIVEYS AITA JÄTEASTIA

NURMI PORTTI BIOJÄTEASTIA

ISTUTETTAVA PUU / PENSAS

Naapuritonttien kiinteistötunnukset (naapurien kuulemistä varten):
 837-213-1314-6
 837-213-1314-8
 837-213-1037-2
 837-213-1037-3

Kortti/Kk	Korttel/Tila	Tontti/Rnt	Vraomaisen arkkitehtitoimiston logo
Ylä-Pispala 837-213	1314	5	
Rakennusompe	Uudisrakennus	Pääpiirustus	Juoks.nro
Rakennusluokitus	Talo Ikigai	Piirustuksen sisältö	Hetkaaika
Ylä-Pispala 837-213	Pispankatu 23	Asemapiirustus	1:200
33240 Tampere			
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus	Suunnittelijan, työn numero ja piirustuksen numero		muutos
Hanna Toivanen	Arkkitehti SAFA	31.01.2020	
Kivihakkajankatu 4A 16 00150 Helsinki 050 549 3645 hanna.toivanen@elisinet.fi			
ARK	P101		D