
Lupatunnus	LP-837-2025-05572
Kiinteistötunnus	837-37-5819-3
Kiinteistön osoite	Hautalankatu 32
Pinta-ala	1.7484 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY-6 Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa tuotanto-, tutkimus- ja tuotekehitystiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	KOy Tampereen Hautalankatu 32

Toimenpide

Lisäselvitykset

Toellisuusrakennuksen laajentaminen ja aloittamisoikeus

Rakennuspaikka muodostuu määräaloista 837-37-5819-0003M0503, 837-584-0035M0602, 837-584-0037M0602 ja 837-584-0037M0505, jotka muodostavat hallinnollisen tontin 837-37-5819-6. Tonttijako lainvoimainen 27.3.2026, lohkomistoimitus vireillä.

Tehdasrakennus (VTJ-PRT 102059235C):

- laajennuksena rakennetaan tehdashalli sekä toimisto- ja teknisiä tiloja, laajennuksen kerrosala 4058 m²
- tila- ja väliseinämuutoksia toimisto- ja henkilökuntatiloissa, olemassa olevassa rakennuksen osassa, suunnitelmien mukaan
- kerrosluku 3
- paloluokka P0 (P1), hätäkeskukseen kytketty paloilmoitinjärjestelmä

Autopaikat:

- asemakaava mukainen tarve: 686 to-kem² x 1 ap/60 to-kem² + 11546 te-kem² x 1ap/150 te-kem² = 89 autopaikkaa
- tontille tehdään pihamaapaikkoina 99 autopaikkaa, joista 1 tehdään LE-paikkana

Polkupyöräpaikat:

- tarve 686 to-kem² x 1 pp / 100 to-kem² + -kem² x 1 pp / 70 tt = 37 polkupyöräpaikkaa, joista 11 (30%) katettuna
- tontille tehdään 12 avo- ja 25 katettua polkupyöräpaikkaa

Väestönsuoja:

- tarve laajennuksen osalta 0,01 x 3515 m² = 35,2 m²
- rakennuksen laajennukseen rakennetaan S-1-luokan väestönsuoja (VSS2), jonka varsinaisen suojatilan pinta-ala on 43,0 m².
- olemassa olevan rakennuksen osan ja sille mitoitettu S1- luokan väestönsuoja (VSS 1), jossa 36,3 m² varsinaista suojatilaa.

Rakennuksen kerrosala ylittää 354 m² asemakaavassa rakennettavaksi sallittua kerrosalaa Rakentamislain 9 §:n sallimalla tavalla.

Hakemuksen liitteiksi on toimitettu Seveso II- ja liikennetärinäselvitykset.

Rakennusoikeus

12350 Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä

Sallittu kerrosala: 12350 m²

Käytetty kerrosala: 8646 m²

Uusi kerrosala: 4058 m²

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

ARK-rakennussuunnittelija

Pohjarakenteiden suunnittelija

Erittäin vaativa

Vaativa

Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Pohjarakenteiden suunnittelija	Marko Aitio, arkkitehti Jouko Salmesvuori, arkkitehti Ilkka Mikael Räihä, insinööri
Kerrosala	4058 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3515 m ²	
Tilavuus	42488 m ³	
Laajennettava kokonaisala	4058 m ²	
Uusi kokonaisala	12704 m ²	
Poikkeamiset	1. Asemakaavamääräyksestä poiketen istutettavaksi määrättyä tontinosaa pinnoitetaan osittain vettäläpäisemättömällä päällysteellä.	

Hakija perustelee:

Asfalttiosuuden koko suhteessa istutettavaksi määrätyn alueen kokoon on suhteessa pieni (11%). Vastaavasti istutettua aluetta on lisätty muualle tontin osalle runsaasti (80% istutettavaksi määrätystä alueen määrästä). Lisätyt istutettavat alueet hulevesipainantein sijaitsevat tontin hulevesien käsittelyn kannalta paremmin hajautettuna tontin reuna-alueille.

2. Luiskien jyrkkyys enemmän kuin Tampereen rakennusjärjestyksen 21 § sallii.

Hakija perustelee:

Jyrkissä luiskauksissa käytetään maanpintaa sitovia massapensasistutuksia ja puita sekä tukirakennekennostoja. Autopaikkojen kohdalla asennetaan henkilöturvallisuuden parantamiseksi maantiekaitteet. Nykyiset maanpinnan korkeuserot aiheuttavat tarvetta poiketa määräyksestä, jotta kiinteistön toiminnalliset tavoitteet ja logistiikka saadaan toteutettu niiden vaatimusten ja turvallisuusmääräysten mukaisesti. Esitetyllä suunnitteluratkaisulla saadaan hallittua hule- ja sammutusjätevedet kiinteistön alueella.

Lausunnot	Kiinteistönmuodostus, 13.1.2026, Ei lausuntoa Pelastuslaitos, 20.2.2026, Ehdollinen Elintarvikevalvonta, 19.1.2026, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Rakentamislupahakemuksesta on annettu tieto naapureille sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan (Rakentamislaki 63 §).
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivujen väriyysuunnitelma 3 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Kartta-aineisto rakennuslupaa varten 1 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 2 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu liite 2 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Paloturvallisuussuunnitelma 3 kpl Perustamistapalausunto 1 kpl Piha- tai istutussuunnitelma 1 kpl Pintavaaitus 1 kpl Pohjapiirustus 4 kpl Rakennusoikeuslaskelma 2 kpl Riskiarvio 4 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 pyydyttävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Päätöksen perustelut

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

Poikkeamiset rakentamisen säädöksistä ovat vähäisiä ja erityiset syyt hyväksyttävästi perusteltuja.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42.3 §, 43b §, 59 § ja 78 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Pohjakatselmus
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus
Sijaintikatselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Väestönsuojan tarkastus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Pohjarakennesuunnitelma
Palokatkosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Purku- ja suojaussuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma
Erityismenettelyasiakirja

Lupaehto

Rakentamislain 78 §:n nojalla annetaan lupa suorittaa rakennustyö perustustöiden osalta, 1000 m²:n laajuudelta, ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja hyväksytään asetettu vakuus.

Erityissuunnitelmissa ja rakentamisessa tulee huomioida pelastusviranomaisen lausunnon ehdot.

Pinnantasauksessa esitettävä viherkerroinlaskelman mukaisen hulevesien viivytystarpeen täytyminen.

Hyvässä ajoin ennen aloituskokousta toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle:

- laadunvarmistusselvitys paloturvallisuuden, rakenteellisen turvallisuuden sekä rakennusfysikaalinen turvallisuuden osalta
- suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta
- päätoteuttajan laatima työmaan kosteudenhallintasuunnitelma kosteudenhallintaselvityksen pohjalta, mikä on sitä ennen hyväksytetty rakennushankkeeseen ryhtyvällä sekä kosteudenhallintakoordinaattorilla

Hyvässä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä:

- Pihamaan tasaus ja maanpintojen korkeusasemat tontin rajalla on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen ja Tampereen kiinteistötoimen kanssa.
- Tarkistettu pinnantasaussuunnitelma ja pihasuunnitelma on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ja maisema-arkkitehdille.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvontaviranomaiselta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Kohteeseen on pyydetty pelastusviranomaisen tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaistakaan loppukatselmusta. Pelastusviranomaisen tarkastus tilataan vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse osoitteesta: tarkastukset.pi@pelastustoimi.fi.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti 837-37-5819-6 on merkitty kiinteistörekisteriin.

Vakuus

40000€, Pankkitakaus, 27.3.2026

Käsittelijä

Lupa-arkkitehti Noora Mukala

Päätöksen tekijä

Ympäristö- ja rakennusjaosto
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

7.4.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

10.4.2026

Muutosta haettava

viimeistään 18.5.2026

Päätös lainvoimainen

19.5.2026

Päätöksen voimassaolo

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