

Lupatunnus	LP-837-2025-01014
Kiinteistötunnus	837-78-7332-10
Kiinteistön osoite	Havukankaari 55
Pinta-ala	0.0421 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Ao Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Asuinrakennuksen rakentaminen	
Lisäselvitykset	Omakotitalo, VTJ-PRT 1042193384 - asuinkerrosala 120 m² - talouskerrosala 29 m² - kerrosluku 2 - paloluokka P3	
	Toimenpiteen yhteydessä rakennetaan maalämpökaivo, pyrakno 136559.	
	Rakennuksen asuinkerrosala ylittää 10 m ² :llä asemakaavassa rakennettavaksi sallitun asuinkerrosalan rakentamislain 9 §:n sallimalla tavalla.	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 110 + v30 m ² Uusi kerrosala: 120 + v29 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	, rakennusinsinööri , rakennusinsinööri
Kerrosala	149 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	139 m ²	
Tilavuus	510 m ³	
Rakennettava kokonaisala	149 m ²	
Poikkeamiset	Rakennuksen kaksikerroksinen osa ylittää asemakaavaan merkityn rakennusalan rajan asemakaavan mukaiselle yksikerroksiseksi määritellylle rakennusosalle. Poikkeusta voidaan pitää rakentamislain 59 §:n mukaisena vähäisenä poikkeuksena.	

Lausunnot	Kiinteistönmuodostus, 15.4.2025, Ei lausuntoa Kuntatekniikka ja liikenne, 14.4.2025, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros1 kpl Energiaselvitys1 kpl Energiatodistus1 kpl Julkisivupiirustus1 kpl Kosteudenhallintaselvitys1 kpl Lausunto1 kpl Leikkauspiirustus1 kpl Naapurin kuuleminen4 kpl Pohjapiirustus1 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista1 kpl	
Päätös	Myönnetty Rakentamislupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin ehdoin. Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle anneta	

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 pyydettyä 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42.1 § kohta 1 ja 43.1 §, 196 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Pohjakatselmus
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus
Sijaintikatselmus
Vesilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Ennen tontin maarakennustyöhön ryhtymistä on rakennusvalvontaan toimitettava suunnitelma rakentamisen aikaisen huleveden hallinnasta.

Lämpökaivon sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoon liittyvät putkistot on esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä.

Lopullinen pihamaan tasaus ja maanpinnat tontin rajoilla on sovittava rakennustyön aikana rakennusvalvontaviranomaisen ja naapureiden kanssa.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

Käsittelijä
Päätätjä

Lupainsinööri Virva Järvinen
Lupainsinööri Virva Järvinen
Tampereen kaupunki, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

23.4.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

24.4.2025

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 2.6.2025

Päätös lainvoimainen

3.6.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.6.2028 ja saatettava loppuun 3.6.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Muutoksenhakuaiikana lisätietoja antaa:
lupainsinööri Virva Järvinen, puh. 041 730 2222 (ma ja ke 12.00-14.00),
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus rakentamis- ja sijoittamisluvassa

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunta;
- 5) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suo-jeltua rakennuskohdetta.

Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvassa, joka edellyttää suunnittelutarveharkintaa

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaostolta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo

Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi/ilmoitustaulu.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannus-aatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuskirjelmä

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston au-kioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.