

The background features a large, multi-story brick building with many windows, identified by a sign on top as 'Tampella'. In the foreground, a canal reflects the building and the sky. The sun is low on the horizon, creating a bright lens flare effect. A person is visible on a small boat in the canal. A white rectangular box is present in the top right corner.

TONTINSAANEIDEN

INFOTILAISUUS

Teams-live 11.1.2024 klo 13.00



TAMPEREEN KAUPUNKI

1.2.2024

1

Paikalla tänään

Asiantuntijoita Kiinteistötoimen, Asemakaavoituksen ja Rakennusvalvonnan yksiköistä

Kiinteistötoimi

maankäyttösihteerit

Raija Laatio-Rimmi, Tomi Hilli

sekä

Jori Alanko tonttivastaava

Kaavoitus

projektiarkkitehdit

Katarina Surakka

Marjut Lund-Rahkola

toimistoarkkitehti

Marjukka Huotari

Rakennusvalvonta

Tarkastusinsinöörit

Timo Laitinen,

Annika Sievers

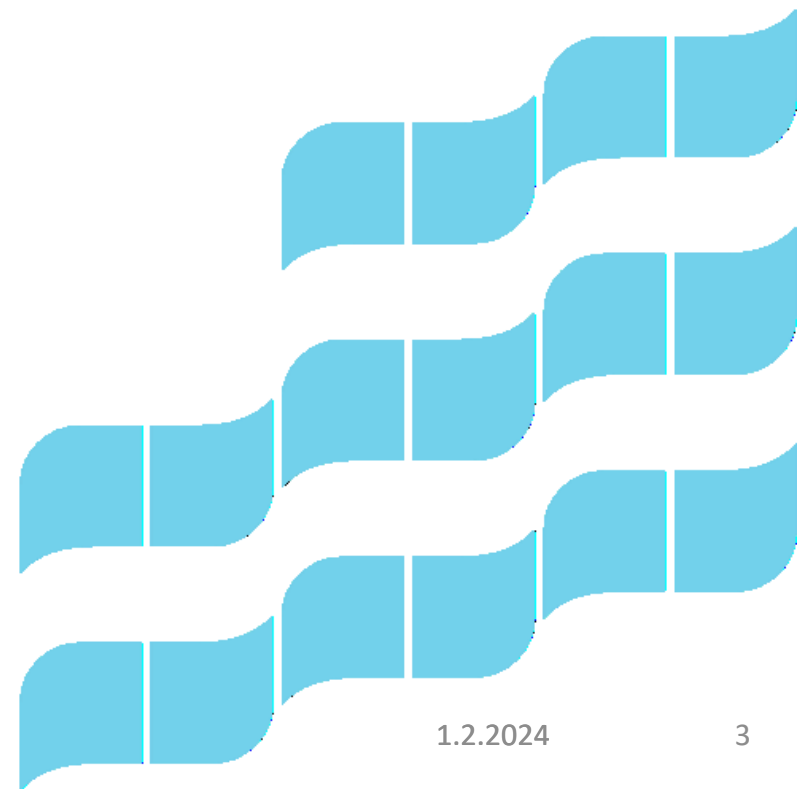
Jouni Rantala

Lupakäsittelijät

Haapaniemi Minna J

Varaaminen

- Tontit on **varattu** varauspäätöksellä **tontin saaneille 31.5.2024, 30.6.2024 tai 31.8.2024 asti** riippuen siitä, koska tontit ovat rakennettavissa.
- **800 euron** varausmaksut on laskutettu eikä niitä hyvitetä eikä palauteta tontin vuokrasta tai kauppahinnasta tai tontista luovuttaessa.



Varausaika

- Tutustu tonttiin ja järjestä rakentamisen rahoitus
- Vuokrasopimus tai kauppakirja tehdään vain tontin saaneille
- Hanki pätevä suunnittelija ja valmistele rakennuslupaa
- Teetä perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys sekä pintavaaitus. Näiden perusteella voi tarvittaessa teettää maaperätutkimuksen omakustanteisesti.
- Maksuttoman suunnittelupaketin voi tilata Tampereen Palvelupisteestä (Frenckellistä) tampereenpalvelupiste@tampere.fi, puh. 041 730 8168.
 - Paketti sisältää asemakaavan, mahdolliset rakentamistapaohjeen, virallisen tonttikartan ja katukorkeuslausunnon
 - Palvelupisteestä voi tilata myös maksullisen (372 €) pintavaaituskartan. Liitteet ovat pdf-muodossa ja ne voi liittää suoraan rakennuslupahakemukseen.

Myytävien tonttien kauppa

- Tonttien ostamista pyydetään hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä verkkosivuilta löytyvällä e-lomakkeella

[Omakotitontin luovutus \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit - Omakotitontit\]](#)

- Mikäli tontti on heti rakennettavissa voi myyntiä pyytää heti kun tonttiin on tutustuttu ja rahoitus on kunnossa
- Tontti myydään tontin varanneille/varanneelle
- Myyntipäätöksen tekee kiinteistöjohtaja

- Päätös lähetetään asiakkaille pääsääntöisesti sähköpostitse
- Kauppa tehdään myyntipäätöksen tultua lainvoimaiseksi (3 – 4 vk päätöksenteosta). Kiinteistötoimesta otetaan yhteyttä kaupanteon ajankohdasta sopimiseksi.
- Kauppahinta ja tontin lohkomiskulut maksetaan viikon kuluessa kaupanteosta, kauppahinta laskutetaan yhdellä laskulla.

Pitkäaikainen vuokrasopimus

- Tonttien **vuokraamista** pyydetään hyvissä ajoin ennen varausajan päättymistä verkkosivuilta löytyvällä e-lomakkeella. <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit/omakotitontit/omakotitontin-luovutus>
- Varausaikaa ei voida jatkaa.
- Tontit vuokrataan ja myydään tontin saaneille ja varanneille. **Vuokralaisia ei voi muuttaa tai vaihtaa.**
- Kiinteistöjohtaja tekee **vuokrauspäätöksen**, vuokra-aika 50 vuotta
- Vuokrauspäätöksessä vahvistetaan tontille uusi indeksillä tarkistettu vuokra.
- Päätökset lähetetään asiakkaille pääsääntöisesti sähköpostitse

Vuokrasopimusten sähköinen allekirjoittamisen eteneminen

- **Tontin vuokraajat saavat sähköpostia Maanmittauslaitokselta, kun asiakirjat ovat sähköisesti allekirjoitettavissa Maanmittauslaitoksen Kiinteistönvaihdannan palvelussa.**
 - Asiakirjat ovat allekirjoitettavissa, kun vuokrauspäätös on tullut lainvoimaiseksi noin 3 – 4 vk kuluttua päätöksen teosta.
- **Tutustu sähköisen allekirjoituksen ohjeisiin:**
<https://sway.cloud.microsoft/kLbGgHQGDWDW7gpD?ref=Link>
- Kaupunki hakee vuokranmaksun vakuudeksi kiinnityksen, joka on suuruudeltaan kolme kertaa tämänhetkinen vuosivuokra.
- Maanmittauslaitos perii asiakirjojen allekirjoittamisen yhteydessä omina kuluinaan vuokraoikeuden kirjaamis- ja kiinnityksenhakumaksun oman hinnastonsa mukaisesti, yhteensä n. 130 euroa.

Kiinnitysten hakeminen ja tontinvuokraoikeuden kirjaaminen

Kaupunki hakee tontin vuokrasopimusehtojen mukaisesti parhaalle etusijalle panttikirjakiinnityksen vuokranmaksun vakuudeksi

Kiinnityshakemus tulee vireille Maanmittauslaitoksella, kun kaikki osapuolet ovat allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen

Asiakkaat voivat hakea omia kiinnityksiään, kun kaupungin kiinnitys on tullut vireille.

Tontista luopuminen

Tontista luopumiset

- E-lomakkeella
[Omakotitontin luovutus \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit - Omakotitontit\]](#)
- Viimeistään varausajan päättymiseen mennessä
 - ✓ Varausmaksua tai osaakaan siitä ei palauteta eikä hyvitetä

Mikäli tontista luovutaan varausaikana, ei se estä osallistumasta myöhempisiin tonttihakuihin edellyttäen, että hakijoiden kriteerit täyttyvät.

Yhteystietoja naapureiden kuulemisiin

- Kaupungin vuokratontit: maanvuokrat@tampere.fi

Tonttivastaava Jori Alanko on naapurina puisto- ja yleisille alueille sekä vielä luovuttamattomille tai vasta varatuille tonteille sp. etunimi.sukunimi@tampere.fi

Omistajaselvitykset

- [Naapurien kuuleminen \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa - Rakentamisen luvat, valvonta ja tietopalvelu\]](#)



Yhteenveto

- E-lomake tontin vuokraamiseen, kaupantekoon tai luopumiseen.
- Tontin vuokra tarkistetaan elinkustannusindeksillä vuosittain.
- Lohkomiskulut peritään ensimmäisen laskutuksen yhteydessä
- Sähköinen allekirjoitus
- Rakennettava kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta tai kauppakirjan solmimisesta
- Rakentamatonta tonttia tai osaakaan siitä ei voi myydä ennen käyttöönottotarkastusta

Tutustuttavaa materiaalia

- Tutustu kauppakirjan ja maanvuokrasopimuksen ehtoihin:

[Omakotitontin luovutus \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit - Omakotitontit\]](#)

- Tutustu tontinhakijan oppaaseen

- Tontinhakijan oppaassa tietoa esimerkiksi e-lukuun perustuvasta vuokranalennuksesta tai osakauppahinnan palautuksesta:

[Tontinhakijan opas ja muuta lisätietoa \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit - Omakotitontit\]](#)



Kiinteistötoimen yhteystietoja

➤ Raija Laatio-Rimmi, puh. 040 800 4079

➤ Tomi Hilli, puh. 040 673 0528

sähköposti maanvuokrat@tampere.fi tai
etunimi.sukunimi@tampere.fi

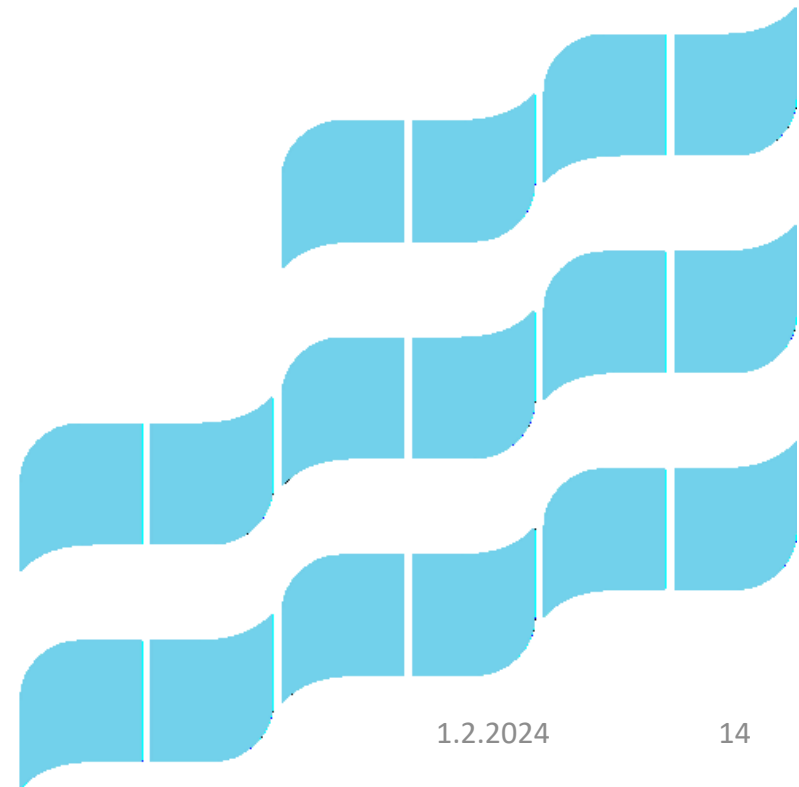
➤ Kirsi Grönberg (tonttikaupat), puh. 040 164 6418,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

➤ Jori Alanko (naapurinkuulemiset kaupungin omistamille alueille ja
vasta varatuille tonteille, Haukiluoman tontinkäyttösuunnitelmat)
sp. etunimi.sukunimi@tampere.fi



HAUKILUOMAN AO-TONTTIEN TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMAT

- Ennen rakennusluvan hakemista Haukiluoman omakotitalohankkeista tulee esittää tontinkäyttösuunnitelma.
- Tontinkäyttösuunnitelma sisältää:
 - asemapiirros
 - julkisivut
 - mahdolliset näkymäkuvat



HAUKILUOMAN AO-TONTTIEN TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMAT

- Aineistosta tulee käydä ilmi tontin käsittely ja liittyminen ympäristöön: korot, mahdolliset luiskaukset, tukimuurit ja rajaavat aidat tai muurit.
- Suunnitelmat käsitellään kerran kuukaudessa. Ilmoittautuminen tapahtuu niin, että toimitetaan tontinkäyttösuunnitelma PDF-muodossa hyvissä ajoin ennen toivottua käsittelyä Jori Alangolle: jori.alanko@tamper.fi. Ilmoitathan viestissä tontin katuosoitteen ja kiinteistötunnuksen.
- Käsittelyssä arvioidaan hankkeen laatua, asemakaavanmukaisuutta ja ympäristöön sopivuutta. Hyväksytystä hankkeesta toimitetaan muistio, joka tulee liittää rakennuslupa-asiakirjoihin. Mikäli ilmenee suuria muutostarpeita, hanke kutsutaan uudestaan tontinkäyttösuunnitelman käsittelyyn.

Jori Alanko, tonttivastaava, kiinteistötoimi

Marjut Lund-Rahkola, projektiarkkitehti, asemakaavoitus

Katja Savilepo, lupa-arkkitehti, rakennusvalvonta.

Haukiluoma

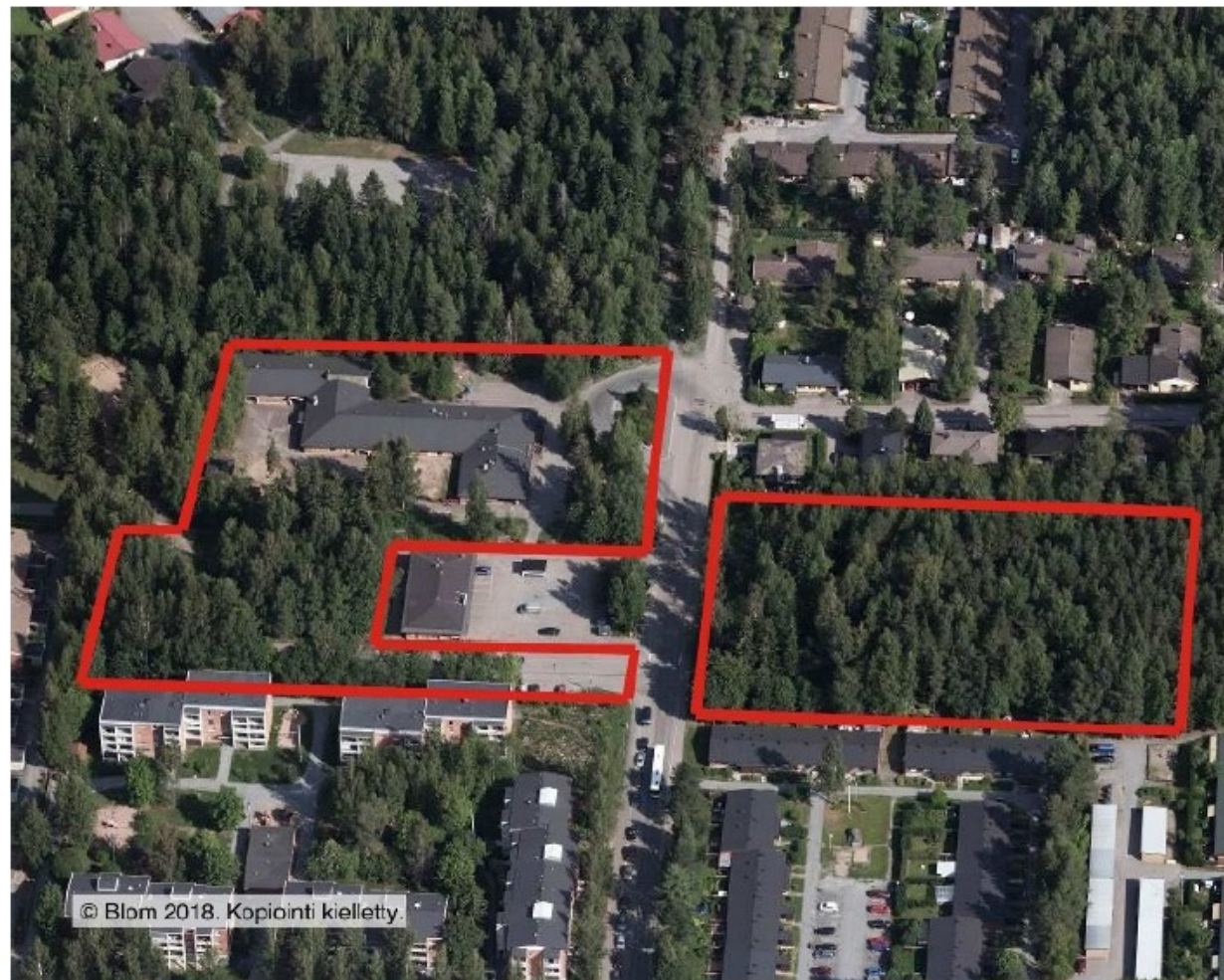
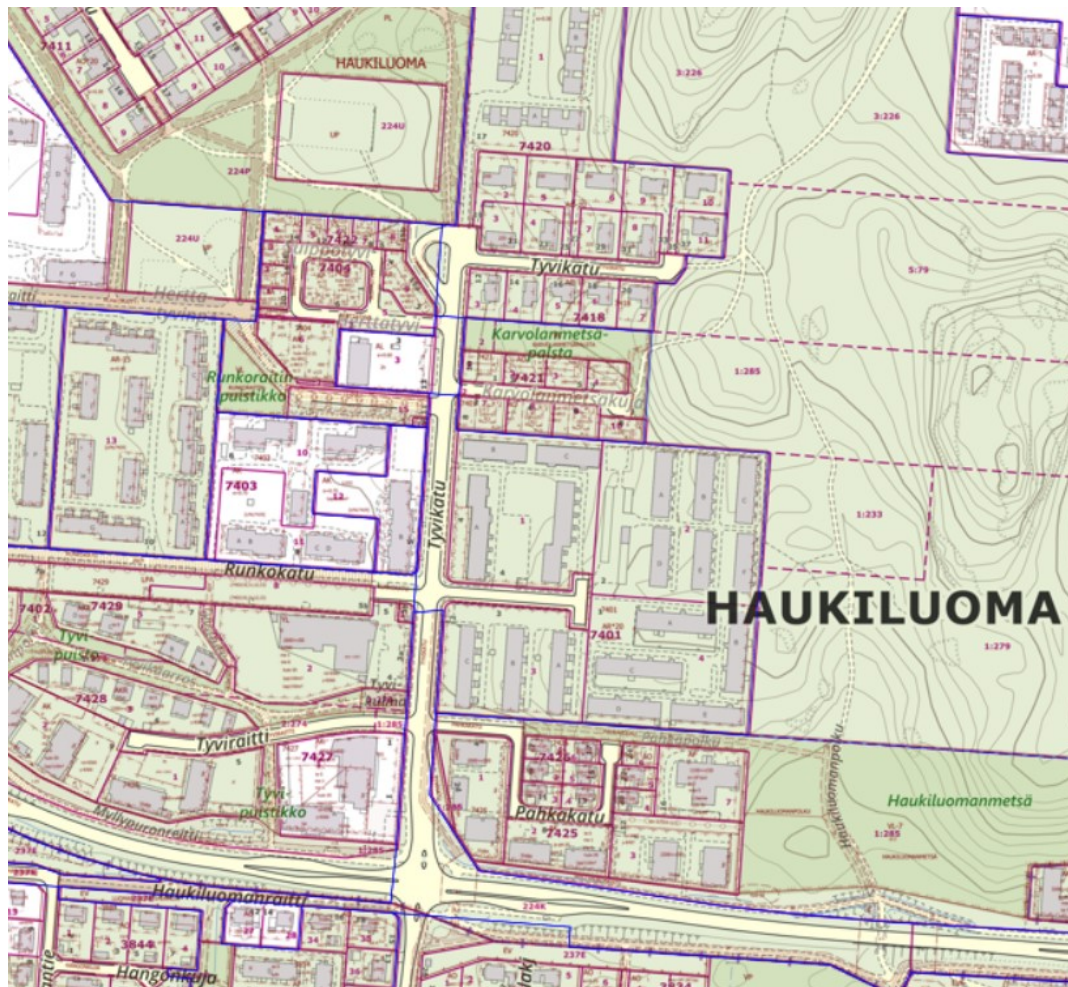
Tyvikadun pientaloalue

Asemakaava 8812

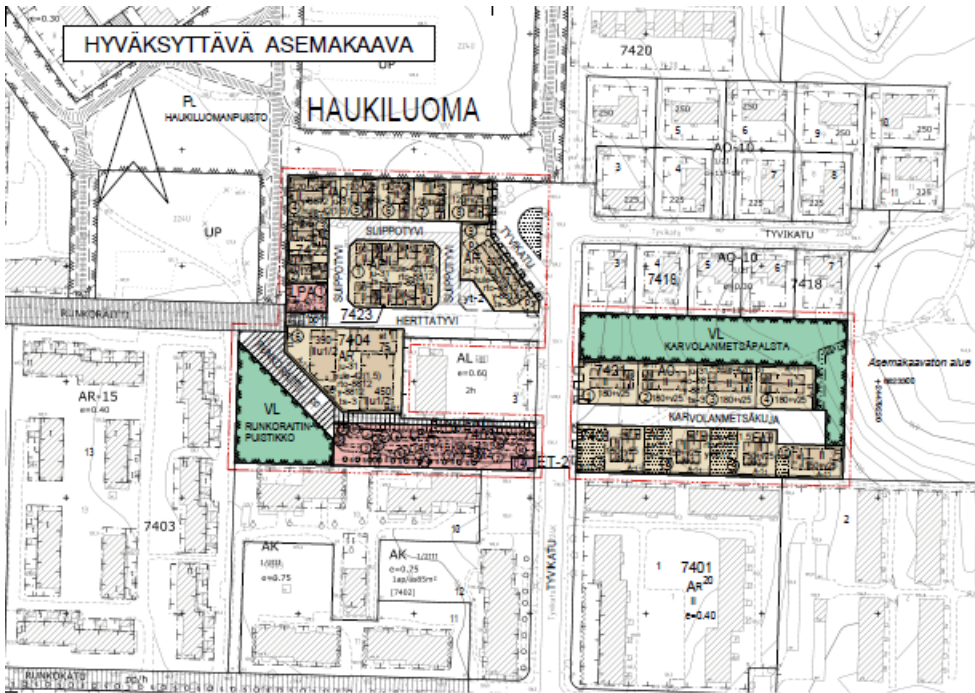
Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola



Tonttien sijainti



Kaavakartta



ASEMAKAAVAN TUNNUS- JA MÄÄRÄYKSET

AP	Auhoalueiden korttelialue	520	Rakennuskorkeus katonalustatasesta.
AR	Rivitalojen ja muuten lyhyteläisten asuinrakennusten korttelialue	120+25	Lukuaika, jossa enimmäinen katu leveys sallittu asuinrakennuksen neljänneksittömällä ja toinen katu alueen alustan maanpinnan tasolla ja kolmas katu vastaisen kerroksen alustatasella.
AO	Erillisten korttelialue	II	Rakennuksen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnan sallittu kerrosluku.
VL	Lähiympäristö	u1/2	Muutokseksi korotetaan numeron jälkeä osiota, kunta suostuu asuinrakennuksen suunnan merkinnän alasta alueen osasta sen käyttöä kerrosten lisäkerrosten lisästä.
LPA	Autoparkkeijien korttelialue		Rakennus.
ET-2	Yhdistelmäaluetta huoneistoalueiden rakennusten ja talon korttelialue, jolle saa sallita kerrosluvun enintään 20 m ² n suuruisen maanrakennuksen.		Auton asittajapalkan ja takuunrakennuksen rakennus.
	3 m leveä alueen raja ulkopuolella oleva viiva.		Rakennuksen hajasuuntaa osoittava viiva.
	Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.		Merkintä osoittaa rakennuksen sijainnin, josta puuttuvat rakennuksen seinät ei saa sijaita huoneen päällä.
	Osa-alueen raja.	j-31	Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää pellonvalkoista puuta, repeatetta tai pinnoitettua metallia.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Ohjeellinen kivi- ja ovestalokuvailu vastuu-alueen osaa.
	Puikotilaa osoittava rajan osan johon merkintä liittyy.		Ohjeellinen tilojen tilinumeron sijainti. Palkin vastan osaan liittönnä yhtäläisen käytön.
HAUKI 7422	Kaupunginosa nimi.		lietevä alueen osa.
	Korttelin numero.		lietevä puinti.
	Sivon tonttien mukainen tontti raja ja numero.		Säilytettävä puinti.
	TYVIKATU		Merkintä osoittaa osan osan alueen rajasta, johon on liitetty osa-alueen tai rakennuksen välittömän 1 m korttelin rakennuksen alla.

	Katu.
	Järjestyksellisesti varustettu katu.
	Järjestyksellisesti ja polkupyöräilyä varustettu katu.
	Yhteisellä järjestyksellä ja polkupyöräilyä varustettu alueen osa.
	Ohjeellinen yhteisellä järjestyksellä ja polkupyöräilyä varustettu alueen osa.
	Ohjeellinen tilojen tilinumeron sijainti. Palkin vastan osaan liittönnä yhtäläisen käytön.
	Ohjeellinen pykälöintipalkki.
	Katujen osan raja, josta korttelin ei saa joutua ajoneuvotilaksi.
	Sallittu osittainen osittainen osan korttelin tai korttelin osan, josta osittainen alueen osan sijasta.
	Määräyksellä jätettävä vastuu-alueen osa.
	Viemäri.
	Kaikkilämpö.
	Vesijähti.
	Määräyksellä säilytettävä.
	Muut-42(1.5).
	ts-3
	Ennen rakennuksen hakemista on tehtävä tonttijärjestelmä. Hyväksytyt tonttijärjestelmät on kaupungin tonttien osalla tonttijärjestelmä.
	no-8812
	Asennusalueen varsin on laadittu rakentamispöytäkirja, josta ovat asennusalueen tilat. Luku tarkoittaa asennusalueen numeroa.
	y-8812
	Merkintä osoittaa, että 300 asennusalueen varsin on laadittu yleissuunnitelma, josta on asennusalueen. Luku tarkoittaa asennusalueen numeroa.

VIITASUUNNITTELUT

Auhoalueiden kaavoitus on päätöksellisesti hajautettu.

LIKENE JA PYKÄLÖINTI

Korttelin korttelin autopaikkojen määrä: Palkin tai lyhyteläisen palkin 100 k² tai vähemmän 1 apuauto. Erillispalkin 2 apuauto.

Korttelin korttelin polkupyöräpaikkojen määrä: Palkin tai lyhyteläisen palkin 100 k² Erillispalkin 100 k².

YMPÄRISTÖ, MAAT JA PIHAT

Tontti tulee sijoittaa asennusalueen osasta viheralueen vastan tyhjänä sijainti. Tyhjänä sijainti ei saa sijaita viheralueella.

Tontin tilinumeron ympäristönä on oltava korttelin. Mahdolliset lähekkäiset ja tontit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puitteissa.

Korttelin korttelin suunnittelussa on huomioitava asennusalueen 8812 sääntöjen mukainen huoneistojen rakentaminen. Rakentamispöytäkirjassa on lisättävä rakentamispöytäkirjassa laadittu asuinhuoneiden hallintasuunnitelma. Rakentamispöytäkirjassa tulee huomioida hallintasuunnitelman mukainen tontin suunnittelu ennen rakentamisen ryhtymistä. Suurella tontilla hyväksyttävä ympäristösuunnitelma, joka myös vahvistaa rakentamispöytäkirjan mukaisesti.

LPA-alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavoituksen mukainen suunnitelma, joka sijustaa myös asennusalueen rakentamisen mukainen viheralueiden.

VIHERKORTTELIN

Rakennuksen tilinumeron suunnittelussa on osoitettava, että korttelin sijustaa Tampereen viherkorttelin suunnittelun mukaisesti.



MAUTTAAN 11.3.1988 VARMISTETTU ASEMAKAAVAN NRO 8847. MAUTTAAN 22.12.1978 VARMISTETTU ASEMAKAAVAN NRO 8106 JA MAUTTAAN 22.12.1978 VARMISTETTU ASEMAKAAVAN NRO 8284.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUELLA TONTTILUOT NRO 8847 (80+7421-7.4.10), 8848 (80+7420-14.10), 8849 (80+7420-14.10), 8850 (80+7421-14.10), 8851 (80+7421-14.10) JA 8852 (80+7420-14.10) ON LAADITTU SIVON JA NE SIVON TONTTILUOT ASEMAKAAVAN.

TAMPERE

ASEMAKAAVA
 Kaupunginosa: HAUKILUOMA (224)
 Korttelit nro: 7401 / osa 7421

Katu- ja viheristysalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
 Kaupunginosa: HAUKILUOMA (224)
 Korttelit nro: 7404 / tontit nro 3 ja 5
 7418 / tontit nro 2

Katujaluetta.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
 Kaupunginosa: HAUKILUOMA (224)
 Korttelit nro: 7401 / osa, 7408 / osa, 7404 / osa, 7421-7423
 Katu- ja viheristysalueita.

TONTTIAJALLA MUODOSTUU
 Kaupunginosa: HAUKILUOMA (224)
 Korttelit nro: 7401 / tontit nro 7 - 10
 7403 / tontit nro 14 ja 15
 7404 / tontit nro 6
 7421 / tontit nro 1 - 4
 7422 / tontit nro 1 - 5
 7423 / tontit nro 1

TÄMÄN ASEMAKAAVAN RAJAT LIIYTTÄVÄT ASEMAKAAVAN SIVONIN, VIHERSUUNNITELMAN, RAJATAMISPÖYTÄKIRJAN JA TONTTILUOT.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAKETTITIE
 ASEMAKAAVAN NRO 8812 JA 8813 VARMISTAMINEN, JOKA SIVON 1:2000 VIHERISTYS- JA TONTTILUOTIN (8812-8813) VARMISTAMINEN. 28.10.2021

Tekninen suunnittelu: ETTA-OKSA / ETTA-OKSA

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVATUUS
 Suunnittelu: MAJ / SUUNNITTELU
 Pääaja: JA
 Päivä: 11.11.2021
 Vuosi: 11.10.2021

ASEMAKAAVAN NRO 8812 HV NRO 18.5.2020

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennusten kattomuoto on pääasiallisesti harjakatto.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Kortteleita koskevat autopaikkavaatimukset:

Rivitalo tai kytketty pientalo 1/80 k-m² tai vähintään 1 ap/asunto

Erillispientalo 2 ap/asunto

Kortteleita koskevat polkupyöräpaikkavaatimukset:

Rivitalo tai kytketty pientalo 1/40 k-m²

Erillispientalo 1/40 k-m²

YMPÄRISTÖ, MAAT JA PIHAT

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan työmaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

Tontin liittyminen ympäristöönsä on oltava luonteva. Mahdolliset luiskaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.

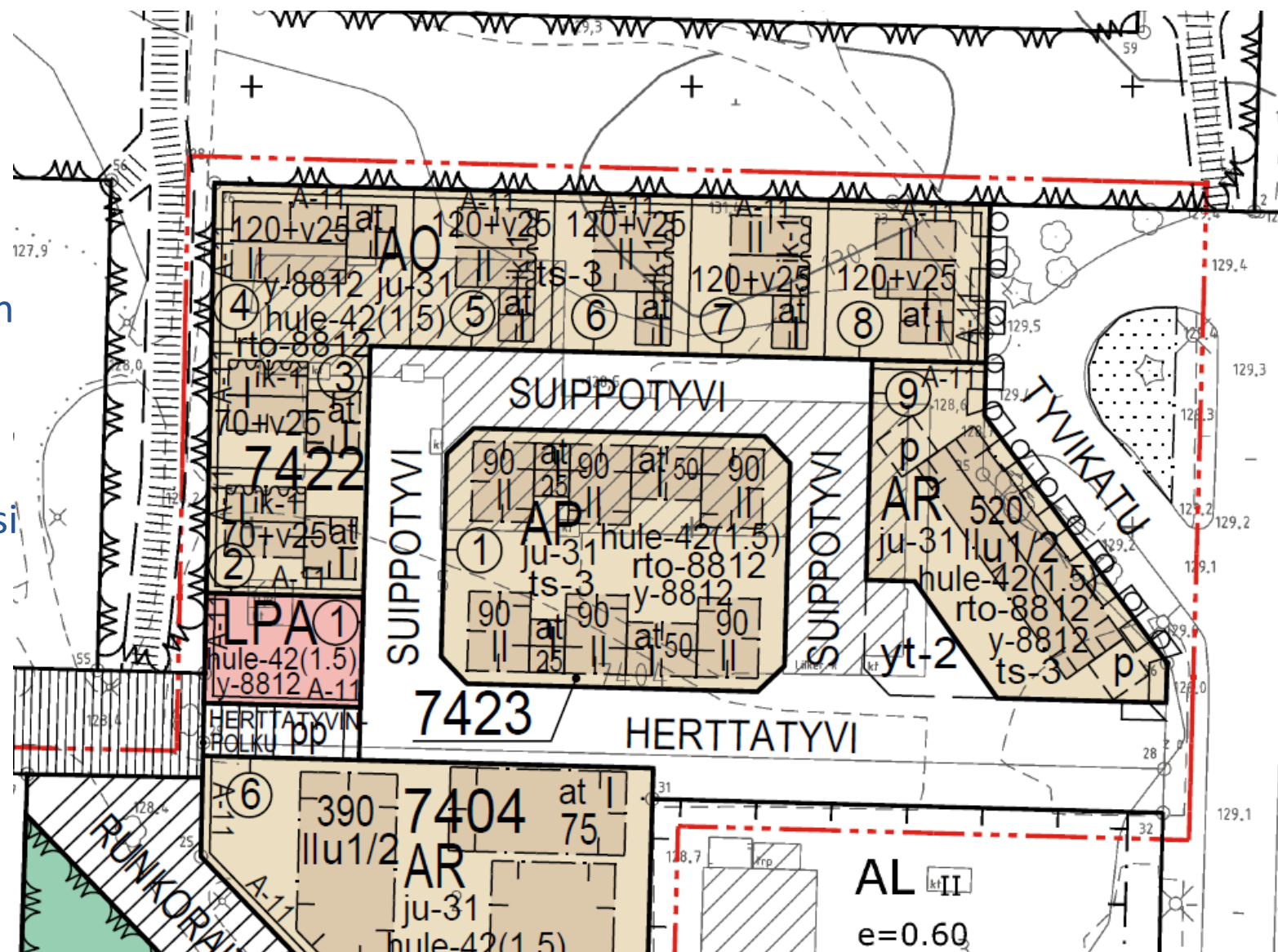
Korttelialueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8812 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä ympäristöviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

LPA-alueet: viivytysvaatimus tulee toteuttaa huleveden laadullisen käsittelyn rakenteena, joka täyttää myös asemakaavamääräyksen mukaisen viivytystilavuuden.

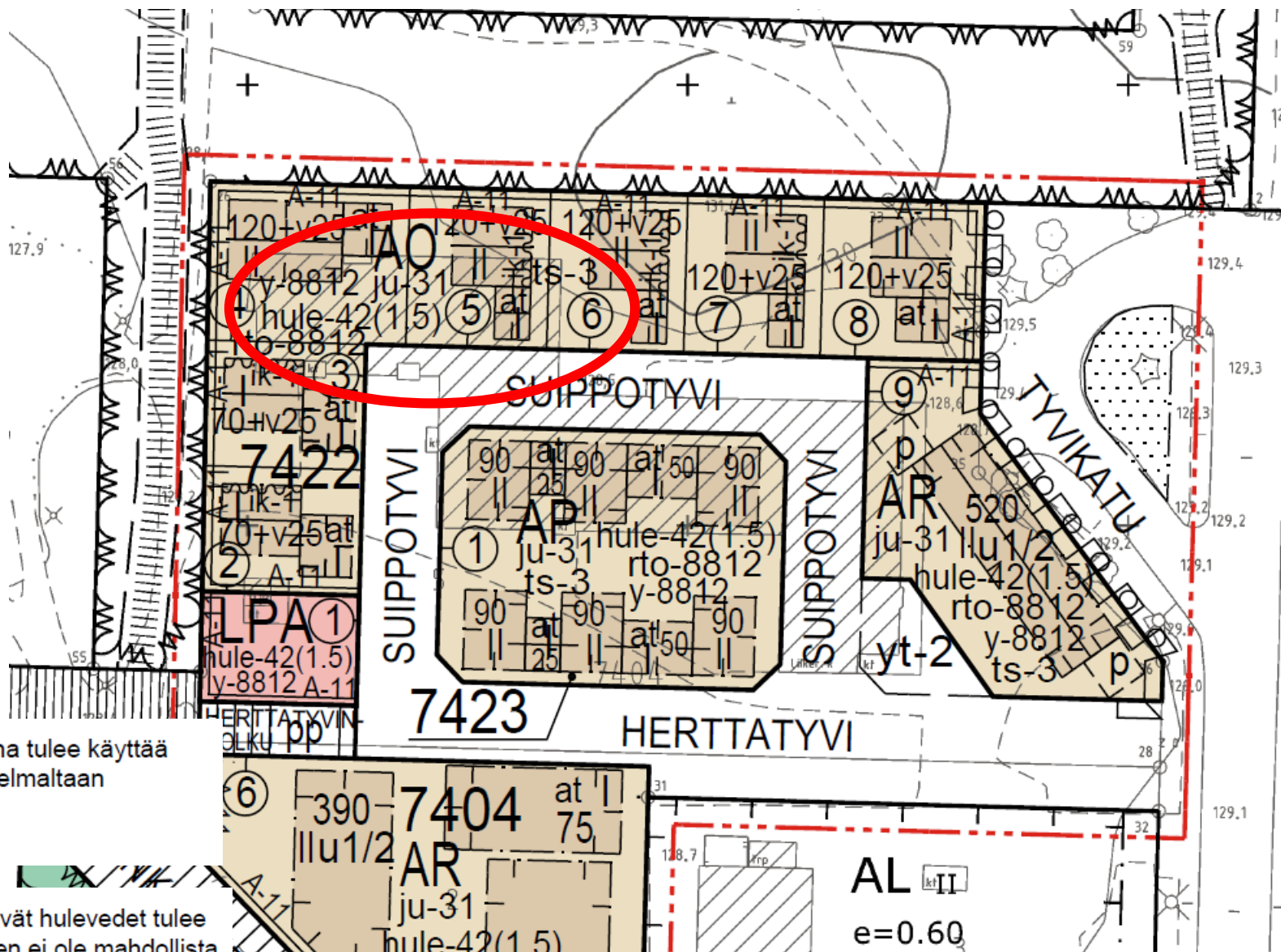
VIHERKERROIN

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmillä on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

- Tyvikadun länsipuoli
- 7 erillispientaloa omilla tonteillaan, joiden koot 270-400 m².
- Kerrosalat 70-120 kem+v25
- 3 yhtiömuotoista tonttia: kaksi, jotka mahdollistavat rivitalot/kytketyt talot, yksi (keskikortteli), johon autokatoksilla kytkettyjä pientaloja.
- LPA autopaikkojen korttelialue: vieraspysäköinti
- Osa tonteista rinnetontteja



- Tyvikadun länsipuoli
- Tonttikohtaiset määräykset
- Korttelikohtaiset
- Yleismääräykset



ju-31

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappaista tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä.

hule-42(1.5)

Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vettäläpäisemättöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

ts-3

Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusehtona.

- Karvolanmetsäkuja
- 8 pientalotonttia: 417-600 m²
- 150-180 kem+v25
- auton kääntäminen tontilla, mahtuu vähintään 2 ap
- eteläpuolen tonteille rakennettava aita, asuntojen pääikkunoita ei saa sijoittaa rakennusalan eteläreunalle. Aidat myös viheralueita vasten (tonttien välille voi tehdä aidan)



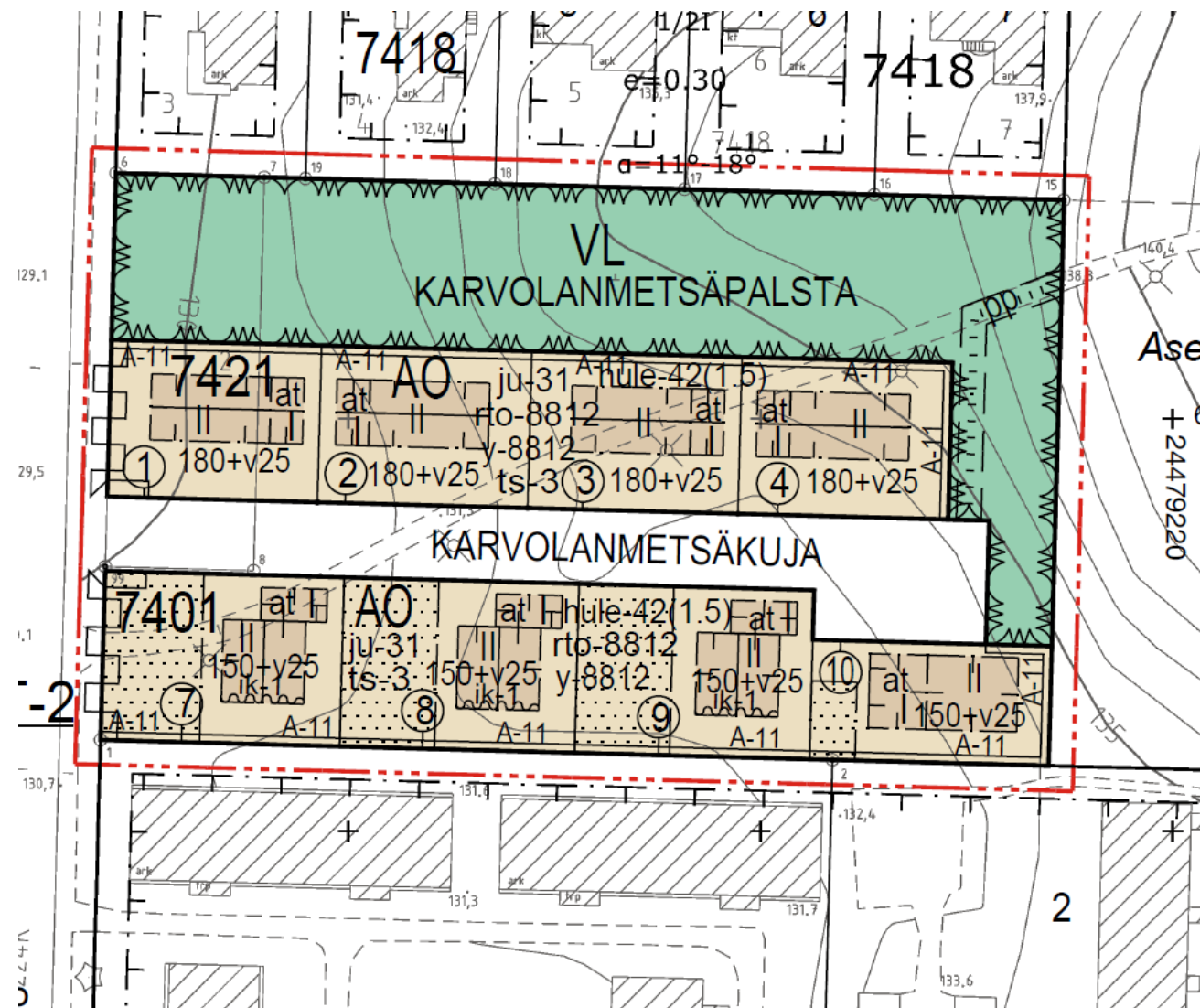
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa huoneen pääikkunoita.

A-11 A-11

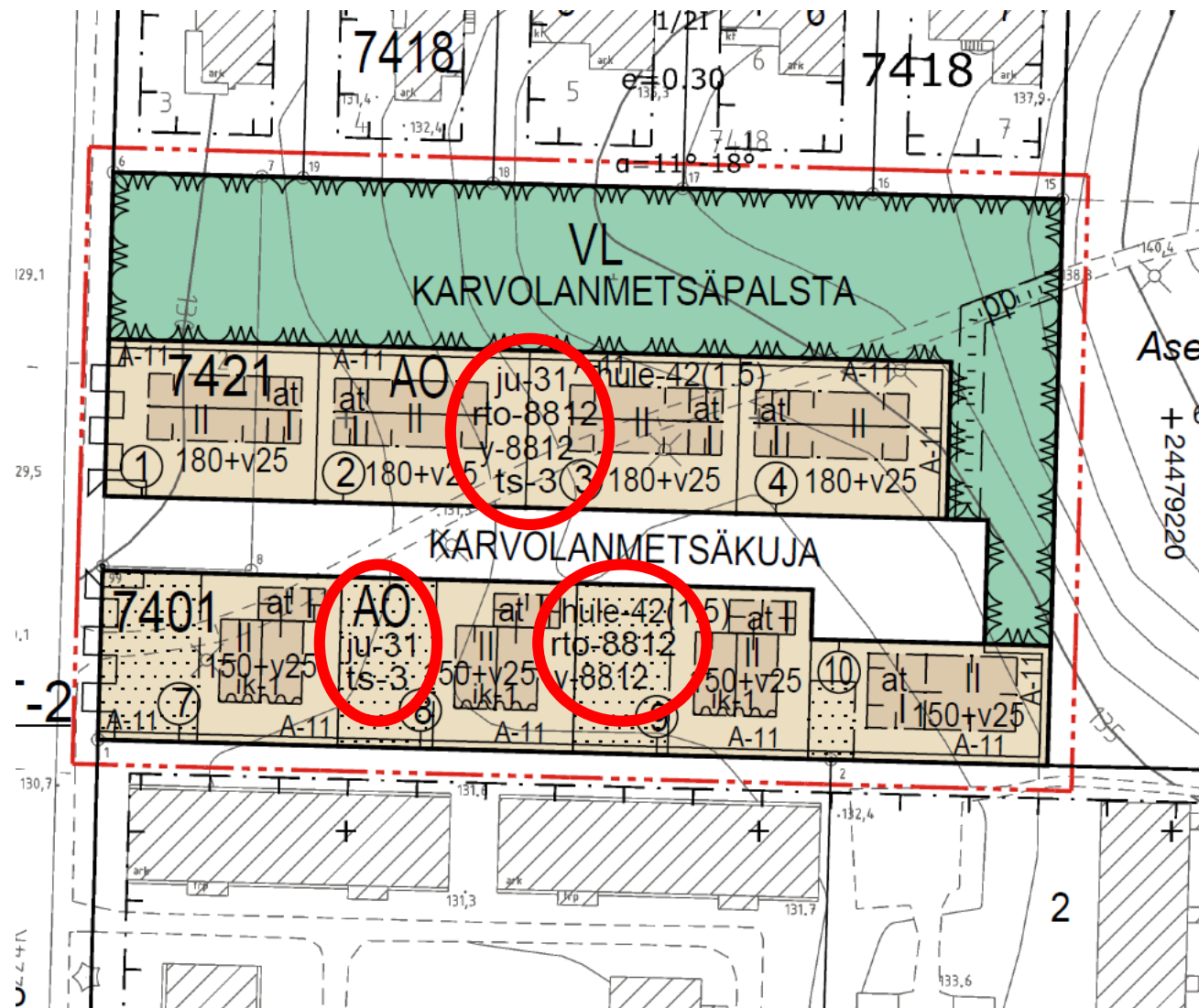
Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, johon on istutettava pensasaita tai rakennettava vähintään 1 m korkuinen rakenteellinen aita.



Istutettava alueen osa.



- Karvolanmetsäkuja
- Samat koko korttelia koskevat merkinnät kuin Tyvikadun länsipuolen tonteilla



Rakentamistapaohjeet



RAKENTAMISTAPAOHJE

Haukuluoma, korttelit 7401, 7403-7404, 7421-7423
 Asemakaava nro 8812, Tyvikadun pohjoisosan täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos
 Ehdotus 14.12.2021
 Diaarinumero TRE: 3541/10.02.01/2020



SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

- Tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus
- Merkintöjen selitykset
- Tekijät, tilaajat ja tekijänoikeudet

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

- Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
- Teemat

ULKOALUEET

- Piha-alueiden järjestäminen ja viherkerroinjärjestelmä
- Hulevesien hallinta
- Pysäköinti
- Jätehuolto
- Puistot ja katualueet

RAKENNUKSET

- Rakennusten mittasuhteet
- Julkisivujen käsittely ja materiaalit
- Energiaratkaisut
- Rakennusten sijoittelu

SUUNNITTELUALUE JA TEEMAT

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Haukuluoman Tyvikadun pohjoisosaan on tarkoitus rakentaa tiivis ja kerrosluvuiltaan matala pientalovaltainen alue, jonka ytimessä on kolme tonttia myös yhtiömuotoisille rivitaloille ja kytketyille kaupunkipientaloille.

Karvolanmetsäkujan tontit ovat kooltaan hieman suurempia kuin muut alueen uudet pientalotontit, noin 400-600 m². Rakennusalat on suunniteltu siten, että auton kääntäminen omalla tontilla on mahdollista, mikä lisää Karvolanmetsäkujan turvallisuutta.

Herttatyven ja Suippotyven varrella olevat tontit on suunniteltu erillipientaloille, kytketyille pientaloille ja/tai rivitaloille. Rakennusoikeuden määrä vaihtelee pienillä tonteilla 70-110 km² ja kerrosluku yhdestä kahteen ja myös parven rakentaminen on mahdollista. Kompakteille omakotitaloille suunniteltujen tonttien tavoitteena on monipuolistaa kaupungin tonttitarjontaa ja mahdollistaa kohtuuhintaista omakotiasumista myös yksin rakentaville ja pienille perheille.

Alueen teemat

- Pienimittakaavaisuus.
- Rakennusten julkisivuissa korostuvat selkeys ja ajattomuus: tavoitellaan pääosin yksivärisiä julkisivuja, mutta esimerkiksi sisäänkäyntiä voi korostaa.
- AR-käyttötarkoituksella merkityillä tonteilla tavoitteena on kytketyt kaupunkipientalot tai rivitalot.
- AP-käyttötarkoituksella merkityillä tontilla on tavoitteena erilliset talot, jotka voivat olla autokatoksilla toisiinsa yhdistettyjä.
- Viherkerroinjärjestelmän soveltaminen.
- Liikkumisen painottuminen joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn ja kävelyyn.
- Puistoalueiden hoitaminen ekologisina käytävinä.

Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusehtona



Esimerkkejä tiivistä ja matalista asuinkortteleista.

ULKOALUEET
Piha-alueiden järjestäminen ja viherkerroinjärjestelmä

Alueella sovelletaan Tampereen viherkerroinmenetelmää, jonka tavoitteena on lisätä kaupunkivihreää ja hulevesien luonnonmukaista hallintaa tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Viherkerroinmenetelmä mittaa korttelin tai tontin vihertehokkuutta eli vihreän määrää suhteessa korttelin tai tontin pinta-alaan. Viherkerroinmenetelmä antaa vaihtoehtoisia ratkaisutapoja kaupunkivihreän lisäämiseen sekä hulevesien hallintaan. Laskenta tehdään excel-pohjaisella taulukolla, johon syötetään korttelin tai tontin tiedot sekä eri elementtien, kuten istutettavien puiden ja hulevesiratkaisujen, määrät ja pinta-alat.

OHJE: Piharakennuksiin ja -katoksiin suositellaan viherkattoja. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivytyksen osana. Viherkattojen alaa ei tarvitse huomioida hulevesien viivytystilavuutta laskettaessa.

Karvolanmetsäkujan kortteleissa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää olemassa olevaa puustoa.

Tonteilla sijaitsevia siirtolohkareita suositellaan käytettävän pihan rakenteissa esimerkiksi osana mahdollisia tukimuureja.

Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen Viherkerroimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

OHJE: Pihaille kannattaa jo pihasuunnitelmaa tehtäessä miettiä lumitilat, joihin lumi voidaan kasata talvikaudeksi.



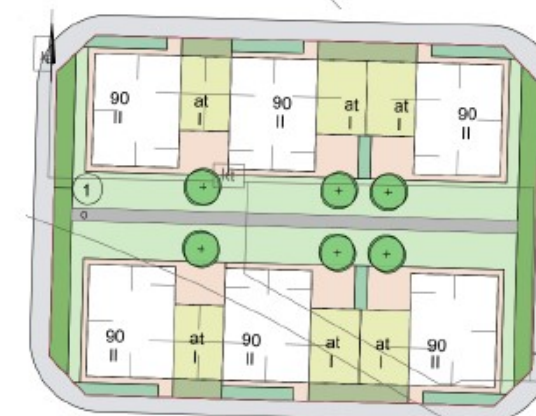
Kaava-alueelta tehtiin kolmelle esimerkkintontille pihasuunnitelmat, jotka toteuttavat yhdellä mahdollisella tavalla viherkerroimen minimitalvoitteen.

Ylin kuva: tontti A Karvolanmetsäkujalta: viherkerroimen tavoite täyttyy pensasaitaa, puita ja nurmikiveä käyttämällä.

Keskimmäinen kuva: tontti B (Hertatyven ja Suippotyven keskikortteli): viherkerroimen tavoite täyttyy pensasaitaa, puita, nurmikiveä ja autokatosten viherkattoa hyödyntämällä.

Alin kuva: tontti C Suippotyveltä: viherkerroimen tavoite täyttyy pensasaitaa, nurmikiveä, kasvillisuutta ja autokatoksen viherkattoa hyödyntämällä.
 Kuvat: Sweco Oy

Viereinen sivu:
 Luonnonkivet voivat olla puutarhoissa näyttäviä elementtejä.
 (oikeanpuoleinen kuvista @pixabay)



Hulevesien hallinta

Korttelialueita suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8812 asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Hule-42 (1,5): Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Imeytysjärjestelmässä tulee olla viivyttävää varastotilavuutta suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää siten, että viivytyksrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden imeytys- tai viivytyksrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto



Esimerkkejä sadepuutarhasta

Aidat ja tukimuurit

OHJE: Tontit rajataan katujen ja myös viheralueiden suuntaan pensasaidalla tai rakenteellisella aidalla (esim. puuaita) ja tarvittaessa myös tukimuureilla. Selkeä rajausta pihan ja viheralueen välillä on tärkeää virkistyskäytön kannalta. Pensasaitojen tulee mahtua kokonaisuudessaan tonttien puolelle riittävän lumitilan takaamiseksi kaduille. Istutusvaiheessa tulee huomioida pensasaidan kasvutila. Piha-alueen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että piha-alue sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan. Piha-alueen korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvassa vahvistetut piirustukset osoittavat.

OHJE: Piha-alueen tasaaminen on ensisijaisesti toteutettava luiskaamalla ja toissijaisesti pengertämällä tai tukimuureilla. Mahdollinen luiskaaminen ja pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katu- tai muulle yleiselle alueelle. Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Katu- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvan tukimuurin ja muiden rakenteiden sijoittamisessa tulee huomioida rakennusjärjestyksen määräykset. Pengertämistä tontin rajalla ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3. Tukimuurin kunnossapitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle. Sijoittamalla rakentaminen lähelle katua rajataan katutilaa ja saadaan hyödynnettyä tontista mahdollisimman suuri yhtenäinen ja suojainen piha. Jollei vierekkäisten erillispientalotonttien korkeusasemia saada sopeutettua yhteen, voidaan käyttää korkeuseroja välittäviä matalia tukimuureja (Tampereen kaupungin Rakennusjärjestys 20 ja 21 §).

Autopaikat

Kortteleita koskevat auto- ja polkupyöräpaikkavaatimukset on esitetty kaavakartalla. Erillispientalokortteleissa varaudutaan kahteen autopaikkaan asuntoa kohden. Autosuojille on oma rakennusala.

OHJE: Pysäköintipaikkojen pinnoitteissa tulee käyttää vettä läpäiseviä pinnoitteita, kuten kivituhkaa tai nurmikiveä.

Jätehuolto

Alueen jätteet tullaan keräämään kiinteistökohtaisesti. Alueen yhteinen ekopiste suunniteltu Suippotyven ja Herttatyven kulmaukseen.

Puistot ja katualueet

Kaava-alueella virkistysalueet sekä säilytettävät ja istutettavat puurivit tukevat liito-oravan kulkuyhteyttä.

OHJE: Puistojen hoidossa tulee huomioida niiden merkitys ekologisenä käytävänä. Bussin kääntöpaikan viereen istutetaan puurivi ja Runkoraitin puuriviä hoidetaan mahdollisuuksien mukaan säilyttävästi.



Villa Wikmanin pihassa on hyödynnetty suuria siirtolohkareita © Arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljanen, kuvaaja Jussi Tiainen

RAKENNUKSET
Rakennusten mittasuhteet

Rakennusten korkein sallittu kerrosluku ja rakennusoikeuden määrä on esitetty kaavakartalla.

Asuinrakennusten kattomuoto on pääasiallisesti harjakatto

OHJE: Harjakatto on kaava-alueella yksi yhdistävä tekijä. Pienempialaiset katot, kuten katokset ja piharakennukset voivat olla myös yksiläppisiä.

Julkisivujen käsittely ja materiaalit

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä.

OHJE: Rakennusten väriä ei ole määrätty kaavassa. Koska rakennusten mittakaava on tavanomaista pienempi ja alue tulee olemaan tiiviisti rakennettu, on julkisivujen oltava kuitenkin pääosin yksivärisiä, yhtä materiaalia ja jäsentelyltään selkeitä. Kytkeytyissä taloissa julkisivun väriä voi kuitenkin vaihdella asunnoittain. Näin alueen yleisilme säilyy rauhallisena.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaloinnin viimeisteltyä.



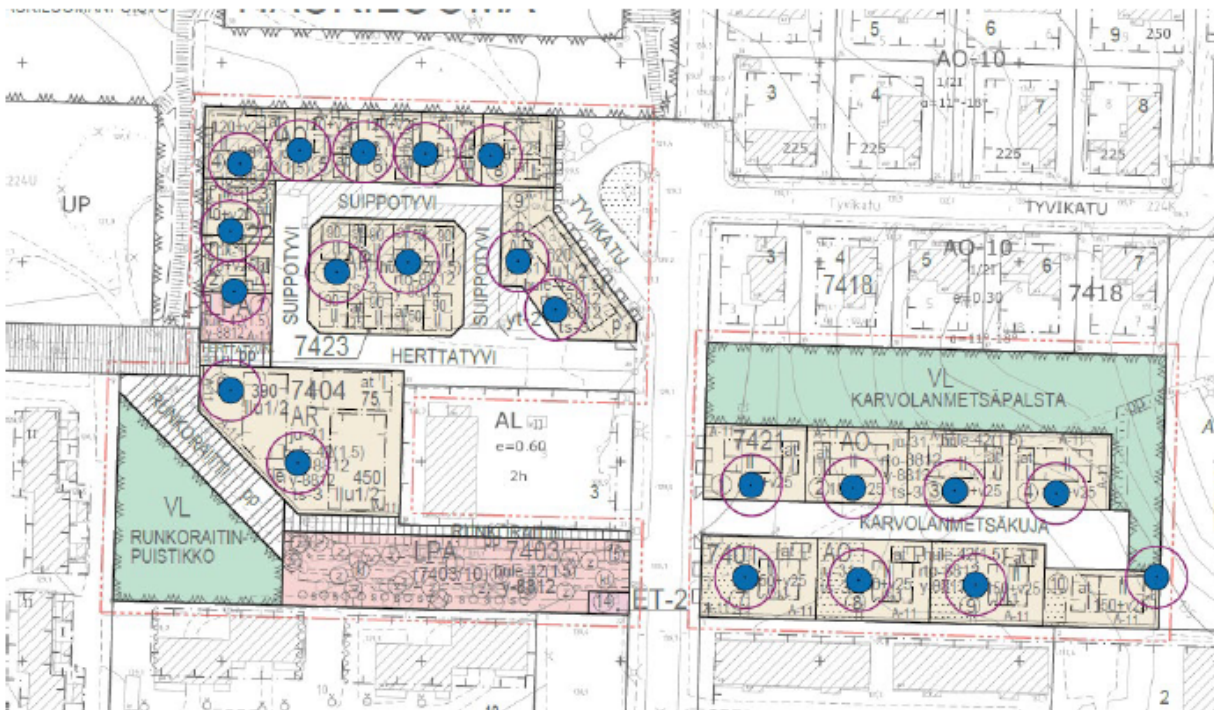
Helsinki-pientaloja



Moderni kaupunkirivitalo

Energiaratkaisut

OHJE: Pientaloalueilla suositellaan lämmitysmuodoksi maalämpöä. Kaivojen sijoittelussa on huomioitava etäisyys naapuritonteista sekä huoltomahdollisuus. Maalämpökaivolle on pyydettävä naapurin suostumus, mikäli sen etäisyys tontin rajasta on vähemmän kuin 7,5 m. Vinoon porattaessa kaivon tulee pysyä oman tontin rajojen sisäpuolella.



Kartalla on esitetty yksi mahdollinen tapa sijoitella maalämpökaivoja kaava-alueella. Yhtiömuotoisille tonteille tarvittavien kaivojen lukumäärään kuva ei ota kantaa. Musta ympyrä merkitsee kaivoja, sininen ympyrä 3 metrin suojaetäisyyttä ja violetti ympyrä 7,5 metrin etäisyyttä. Huolimatta tässä esitetystä ohjeellisesta sijoittelusta on naapurin suostumus haettava, mikäli 7,5 metrin etäisyys tontin rajasta ei täyty. Viereisessä taulukossa on esitetty Tampereella vuonna 2021 käytetyt suojaetäisyydet. Etäisyydet omista vesijohdoista ja viemäreistä eivät kuitenkaan ole ehdottomia, joten näistä voidaan tarvittaessa hieman poiketa.

Taulukko I. Energiakaivon porareian suositeltavat minimietäisyydet eri kohteisiin. Sopivat etäisyydet voivat vaihdella porareian kaltevuuskulmasta, pohjaveden virtausolosuhteista ja maaperästä riippuen.

Kohde	Suosittelu minimietäisyys
Energiakaivo	15 m*
Lämpöputket ja kaukolämpöjohdot	3 m**
Kallioporakaivo	40 m
Rengaskaivo	20 m
Rakennus	3 m
Kiinteistön raja	7,5 m*
Kiinteistökohtaisen jätevedenpuhdistamon purkupaikka	Kaikki jätevedet 30 m, Harmaat vedet 20 m ⁽¹⁴⁾
Viemärit ja vesijohdot	3 m (omat putket)-5 m (muiden putket)**
Tunnelit ja luolat	25 m, etäisyys selvitetään tapauskohtaisesti

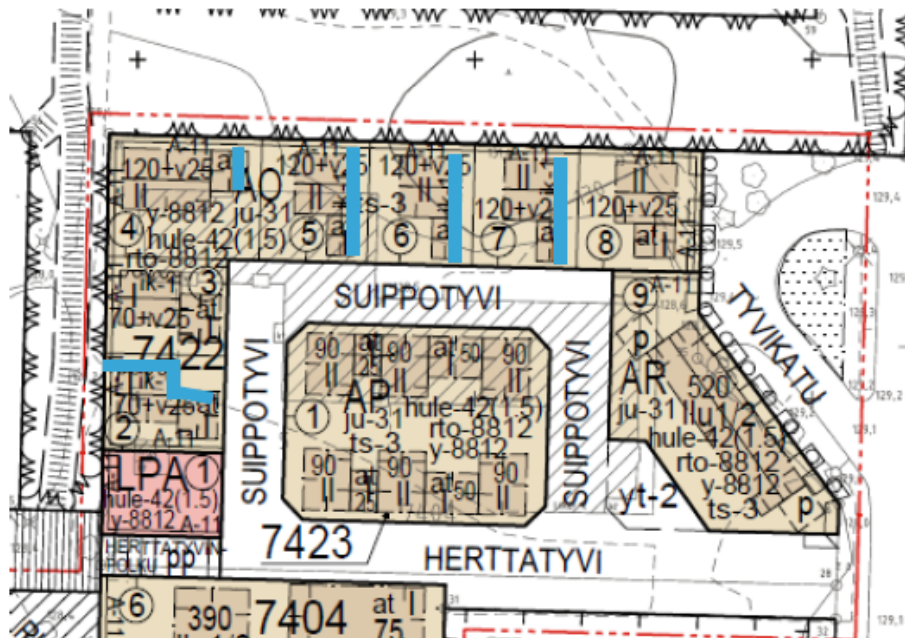
* porareian ollessa pystysuora

** etäisyys riippuu maaperän laadusta, kaivussyvyydestä ja kaivantoon sijoitettavista putkista

Rakennusten sijoittelu

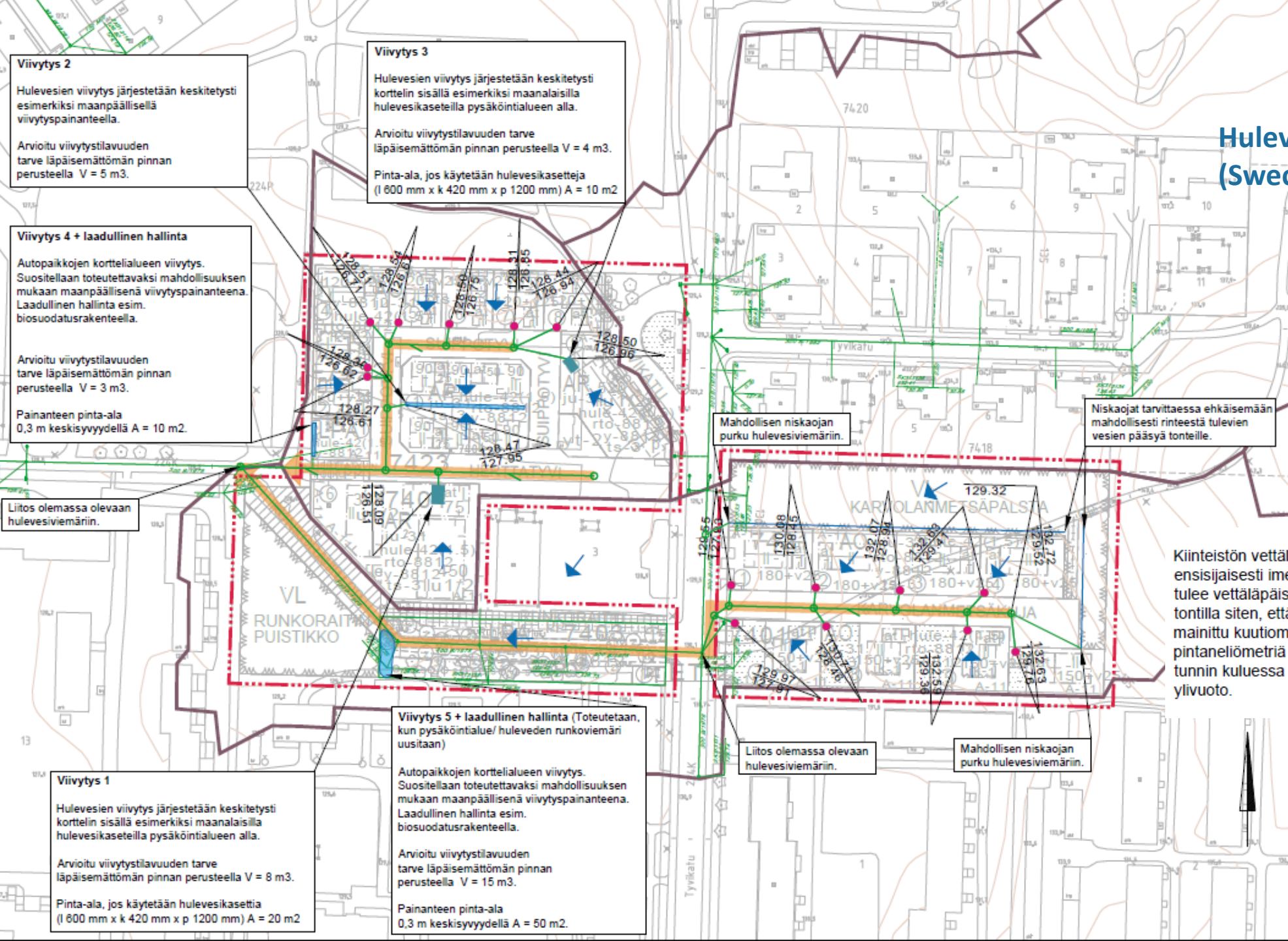
OHJE: Pientalojen rakennusalojen välille on tavoiteltu 8 metrin etäisyyttä Karvolanmetsäkujalla. Painottamalla mahdolliset palomuurit ulkorakennusten seiniin voidaan saavuttaa julkisivuihin vapaampi ikkuna-aukotus ja edullisempaa rakentamista.

Herttatyvellä ja Suippotyvellä tontit ovat pienempiä, jolloin myös rakennukset sijoittuvat lähemmäs toisiaan. Tällöin tavoitellaan EI 60-luokiteltua seinää molemminpuolista paloa vastaan yhdellä rakennuksen julkisivulla, jolloin vierekkäisissä rakennuksissa kolme muuta julkisivua on vapaammin aukotettavissa.



Niiden rakennusalojen sivut, joihin tarvittaessa toteutetaan EI 60-luokiteltu seinärakenne, on esitetty kuvassa punaisella viivalla.

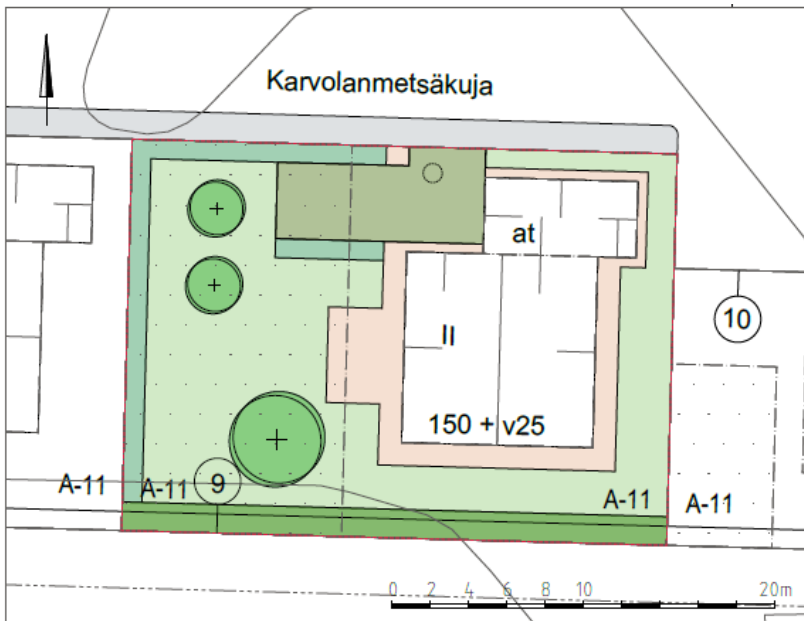
Hulevesiselvitys ja –suunnitelma (Sweco 2021):



hule-42(1.5)

Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluisissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

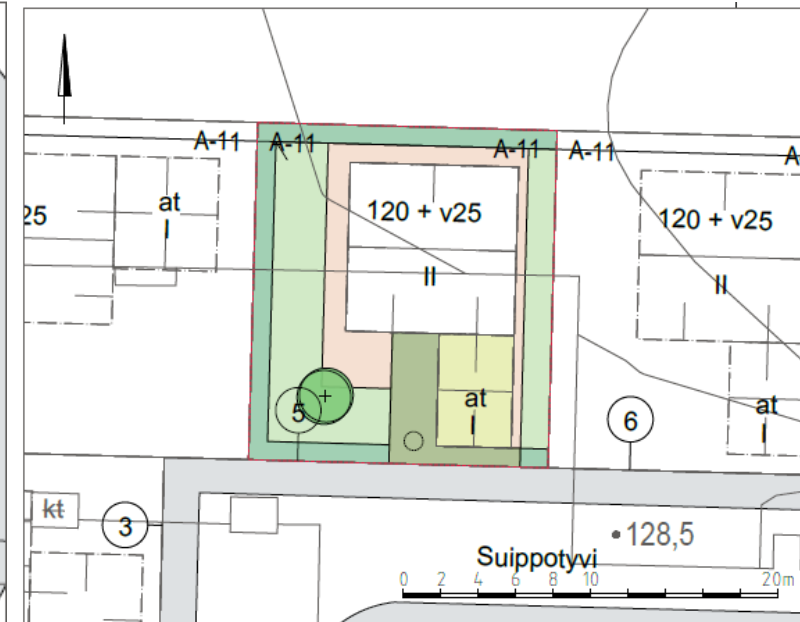
• Pihasuunnitelmat 1-3 ja viherkerroinlaskelma (Sweco 2021):



MERKINNÄT	
KASVILLISUUS	ASEMAKAAVAMERKINNÄT
Suunnittelualueen raja	110+v25 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
Istutettava puu, iso	II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Istutettava puu, pieni	Rakennusala.
Pensasistutus, korkea	at Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
Pensasistutus, matala	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Nurmipinta	Istutettava alueen osa
PÄÄLLYSTEET	
Nurmikivi	A-11 A-11 Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, johon on istutettava pensasaita tai rakennettava vähintään 1 m korkeinen rakenteellinen aita.
Kivituhka	
Ajouradan reuna-alue	
Maanalainen viivytysjärjestelmä	

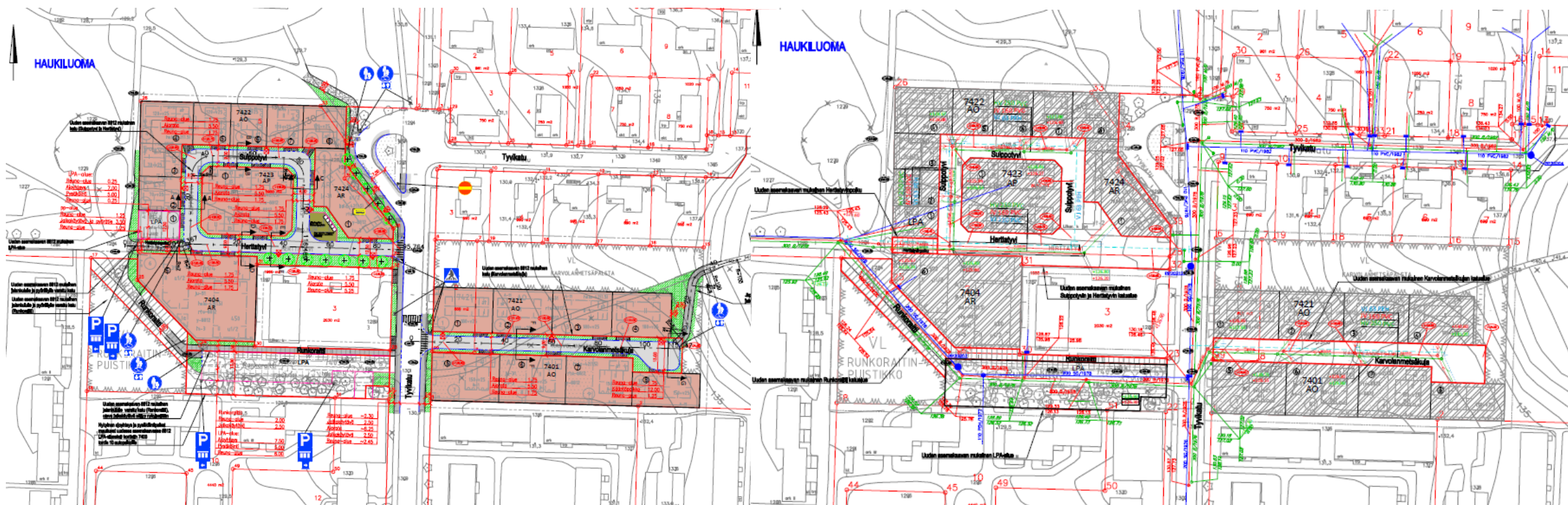


MERKINNÄT	
KASVILLISUUS	ASEMAKAAVAMERKINNÄT
Suunnittelualueen raja	520 Rakennus oikeus kerrosalan neliömetreinä.
Istutettava puu, pieni	II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Pensasistutus, korkea	Rakennusala.
Pensasistutus, matala	at Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
Nurmipinta	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Viherkatto	
PÄÄLLYSTEET	
Nurmikivi	
Kivituhka	
Ajouradan reuna-alue	
Viivytyspaikanne kivialuspinnalla ja viivutokaiho	



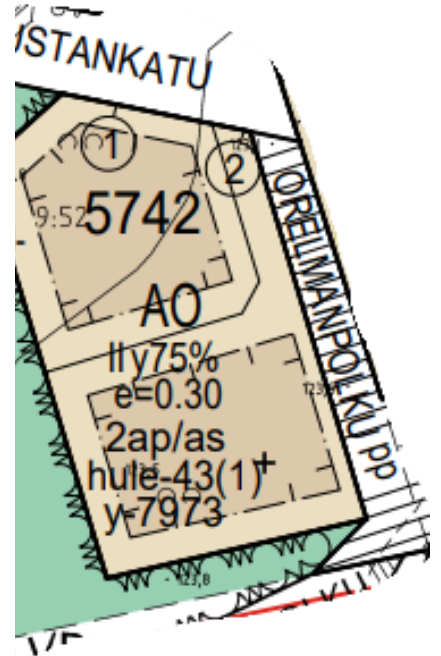
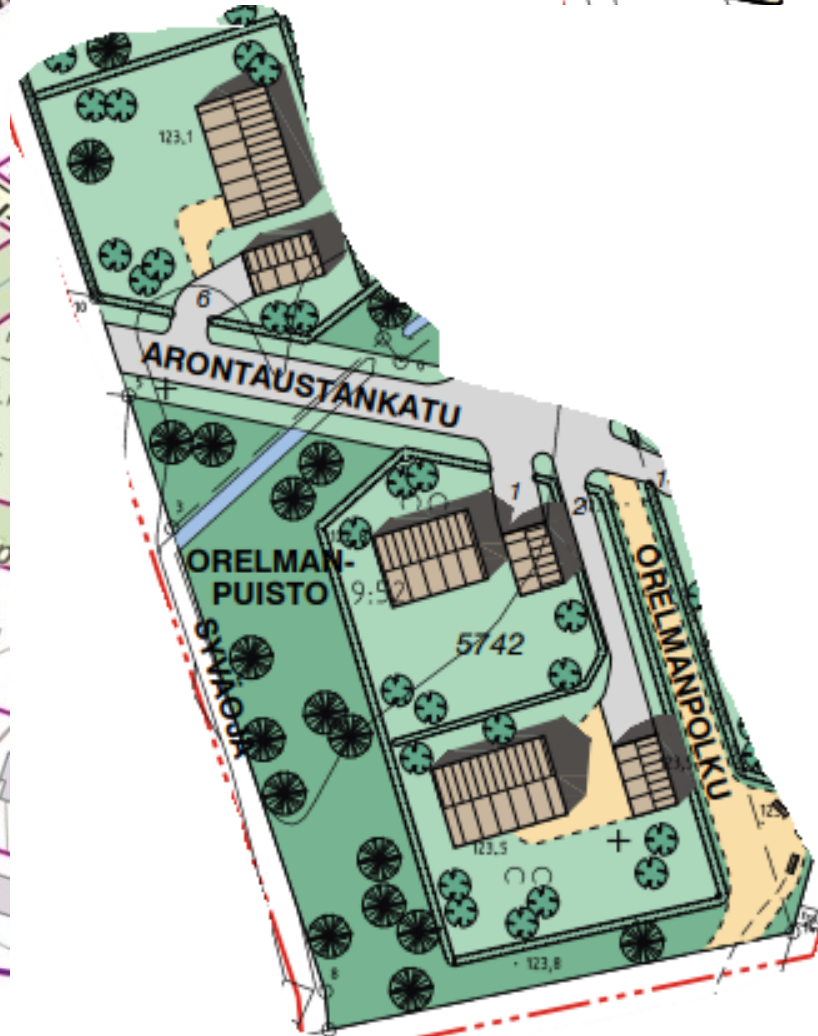
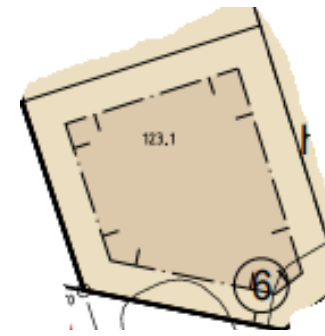
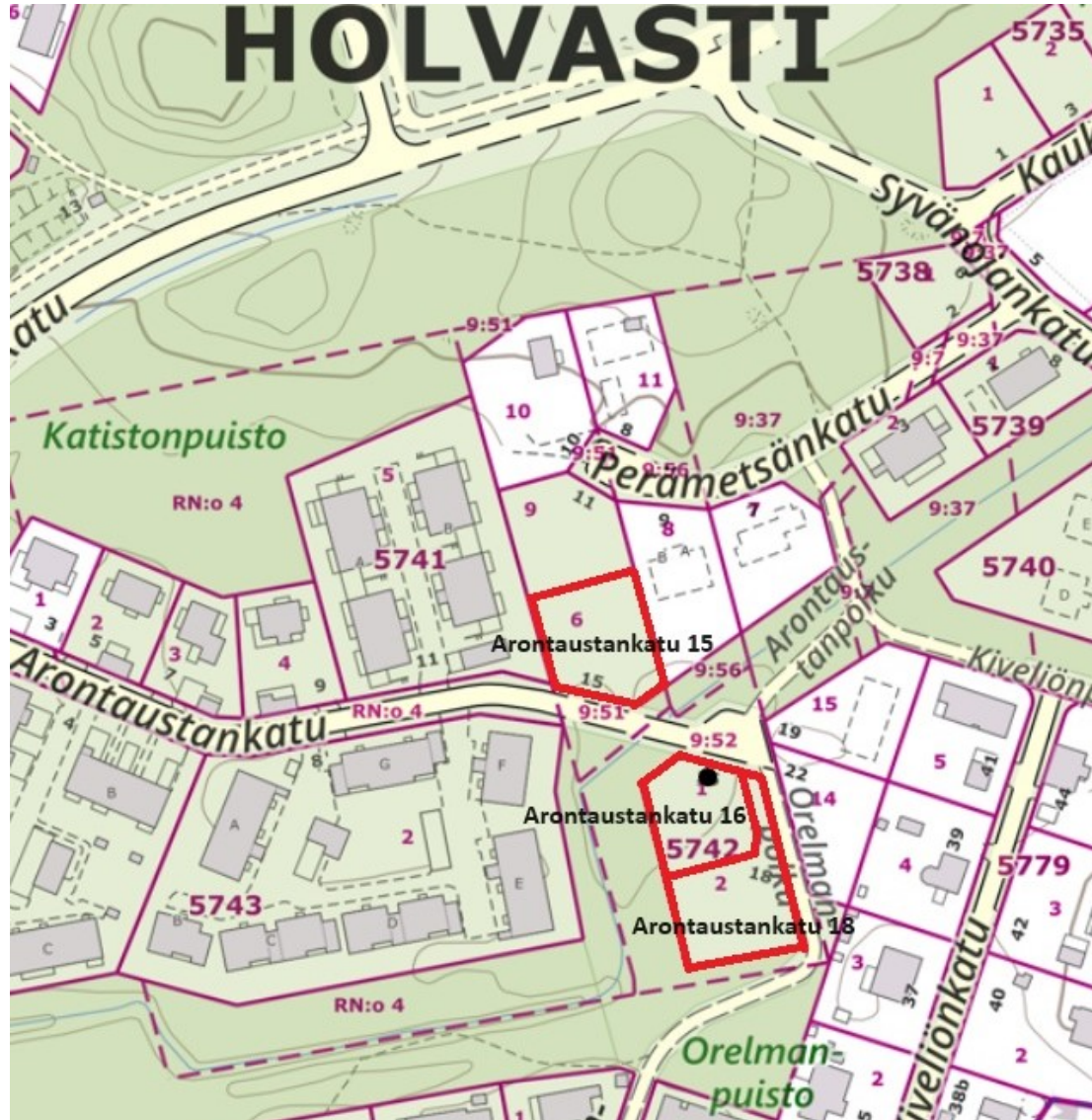
MERKINNÄT	
KASVILLISUUS	ASEMAKAAVAMERKINNÄT
Suunnittelualueen raja	110+v25 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
Istutettava puu, pieni	II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Pensasistutus, matala	Rakennusala.
Nurmipinta	at Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
Viherkatto	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
PÄÄLLYSTEET	
Nurmikivi	A-11 A-11 Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, johon on istutettava pensasaita tai rakennettava vähintään 1 m korkeinen rakenteellinen aita.
Kivituhka	
Ajouradan reuna-alue	
Maanalainen viivytysjärjestelmä	

- Katujen ja vesihuollon yleissuunnitelmat (Tampereen kaupunki 2021):



Kiitos!

Holvastin kaava



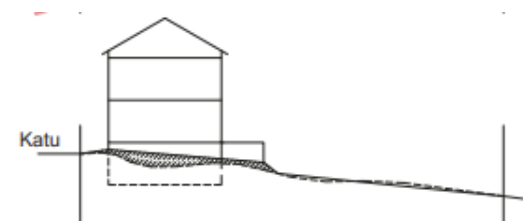
Ojala

Katariina Surakka

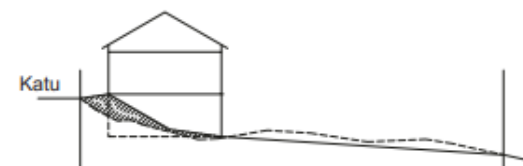
Ojala, Rakentamisen tapa

Poimintoja rakentamistapaohjeesta

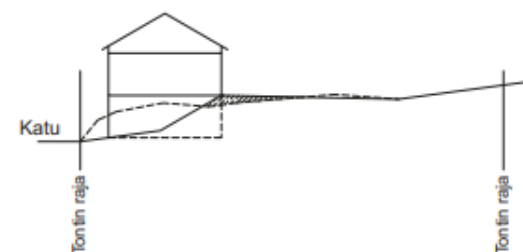
- Maastoon sovittaminen: lähtökohtana tontin luontaiset ominaisuudet
- Materiaalit ja värit luonnosta: puu ja murretut värit suositeltuja
- Omien unelmien toteuttaminen tontin ominaisuuksien ehdoilla



2kr, kellarimahdollisuus, oleskelu terassilla ja tontin taseus lähellä luonnollista maanpintaa.



Katu tonttia ylempänä, 2kr, pohjakerros upotettuna osittain rinteeseen.

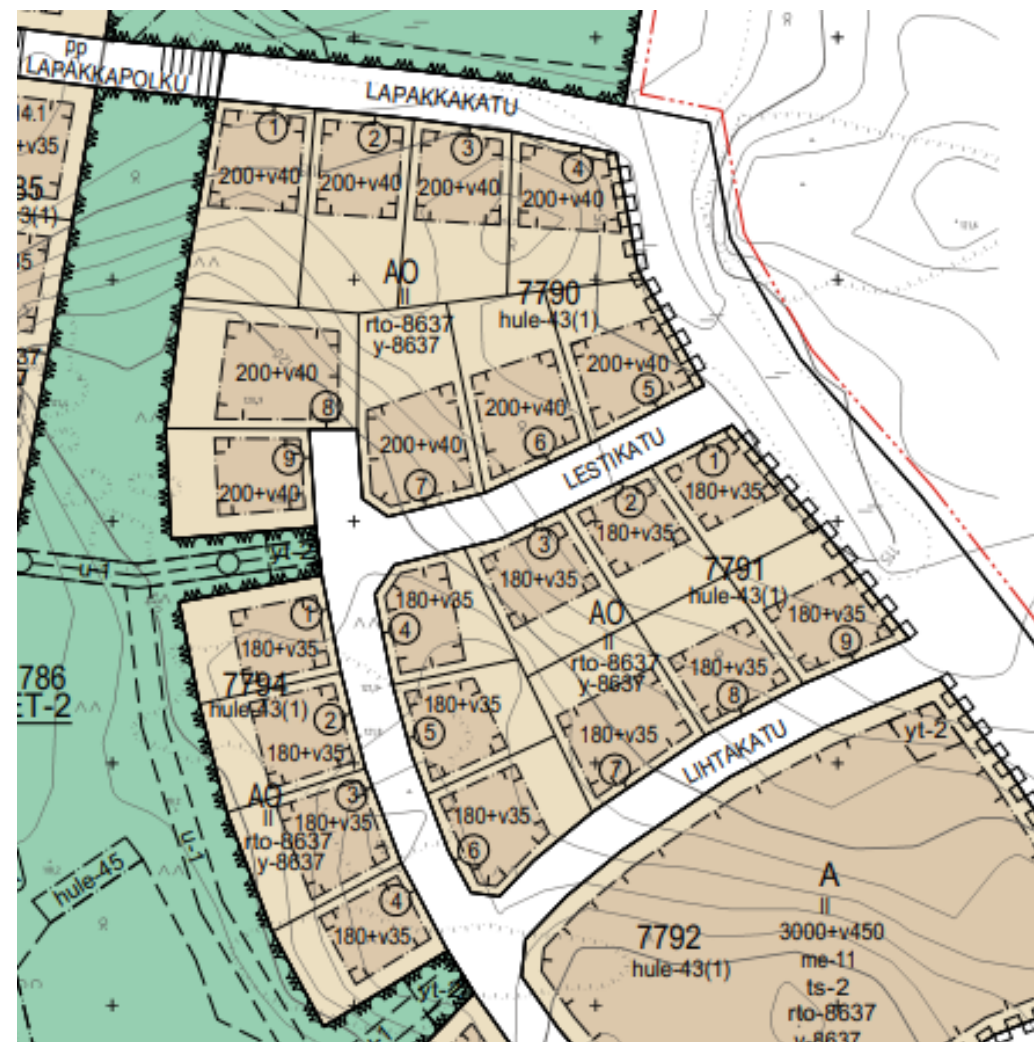


Katu tonttia alempana, 2kr, pohjakerros upotettuna osittain rinteeseen.

Ojala, Maaniityn alue

Asemakaavan sisältö

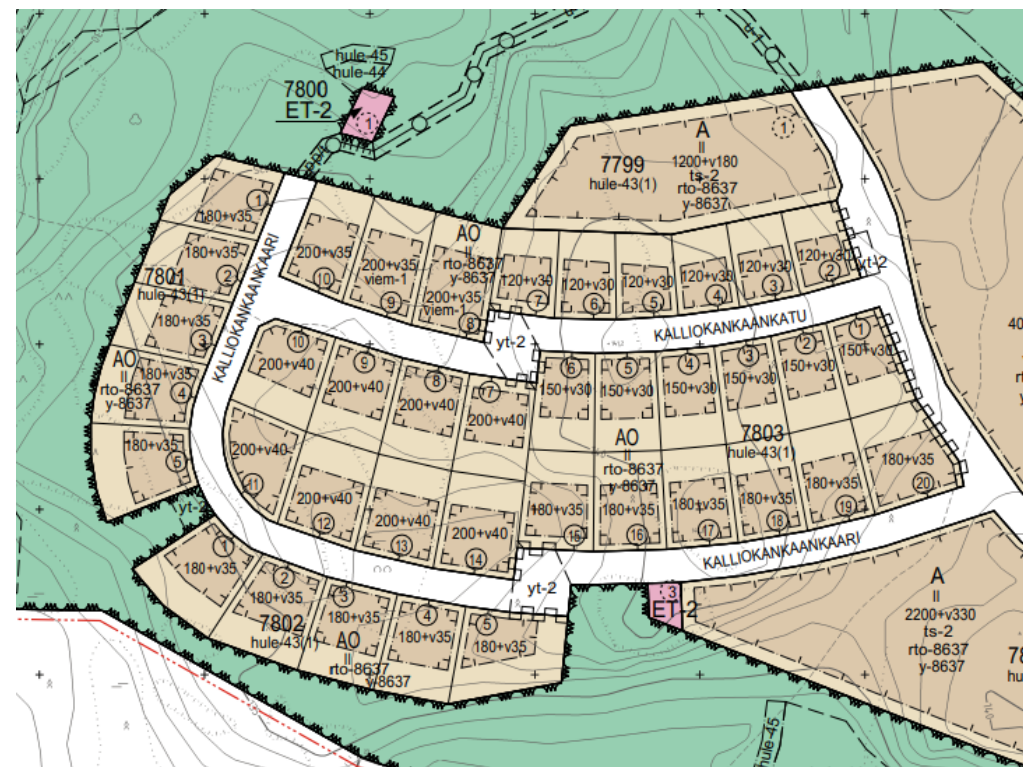
- Korkeintaan kaksi kerrosta, usein 1,5-2 kerrosta tarjoaa enemmän vaihtoehtoja tontin käyttöön
- Rakennukset kadun varrella, erillinen autotalli/varasto mahdollista toteuttaa rakennusalalle
- 2 autopaikkaa, ei omaa jätekeräystä
- Hulevesien viivytys



Ojala, Kalliokankaan alue

Asemakaavan sisältö

- Korkeintaan kaksi kerrosta, usein 1,5-2 kerrosta tarjoaa enemmän vaihtoehtoja tontin käyttöön
- Rakennukset kadun varrella, erillinen autotalli/varasto mahdollista toteuttaa rakennusalalle
- 2 autopaikkaa, ei omaa jätekeräystä
- Hulevesien viivytys



Rakennusluvan hakeminen

[Rakentamisen luvat \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa - Rakentamisen luvat, valvonta ja tietopalvelu\]](#)

[Rakentamisen määräykset, ohjeet ja lomakkeet \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa - Rakentamisen luvat, valvonta ja tietopalvelu\]](#)

Suunnitelmasta taloksi opas:

[Suunnitelmastataloksilokakuu2022_0.pdf \(tampere.fi\)](#)

Rakennuslupa

Rakennuslupa tarvitaan uutta rakennusta rakennettaessa. Lupa tarvitaan myös olemassa olevaa rakennusta laajennettaessa tai tehtäessä siihen korjaus- ja muutostöitä tai kun tilojen käyttötarkoitusta halutaan olennaisesti muuttaa.

Ennen lupahakemuksen jättämistä Lupapisteeseen tulee [suunnittelijan](#) ottaa yhteyttä alueen lupakäsittelijään ennakkoesittelyajan varaamiseksi ja hankkeeseen liittyvien vaatimusten selvittämiseksi.

[Ennakkoneuvottelussa](#) käydään läpi hankkeen tavoiteaikataulu ja sovitaan yhdessä asiakkaan kanssa rakennusluvan tavoiteltu käsittelyaika. Jotta tavoitellussa käsittelyajassa pysytään, ennakkoneuvottelussa sovitaan myös se päivämäärä, jolloin kaikki rakennusluvan liiteasiakirjat tulee olla toimitettuna rakennusvalvontaan.

Suunnittelijat ja suunnittelun lähtötiedot	→
Lupahakemuksen täyttäminen ja liitteet	→
Ennakkoneuvottelut	→
Naapurien kuuleminen	→
Rakentamishankkeesta tiedottaminen kiinteistöllä	→
Rasitteiden perustaminen	→
Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä	→
Kaupunkikuvatoimikuntakäsittely	→
Laaturyhmäkäsittely (yhtiömuotoiset hankkeet)	→
Pientaloryhmäkäsittely (Vuores)	→
Poikkeamispäätöksen hakeminen (pdf) (128.57 KB)	↓
Lupapiste - rakennuslupa päihinänkuoressa (pdf) (196.99 KB)	↓

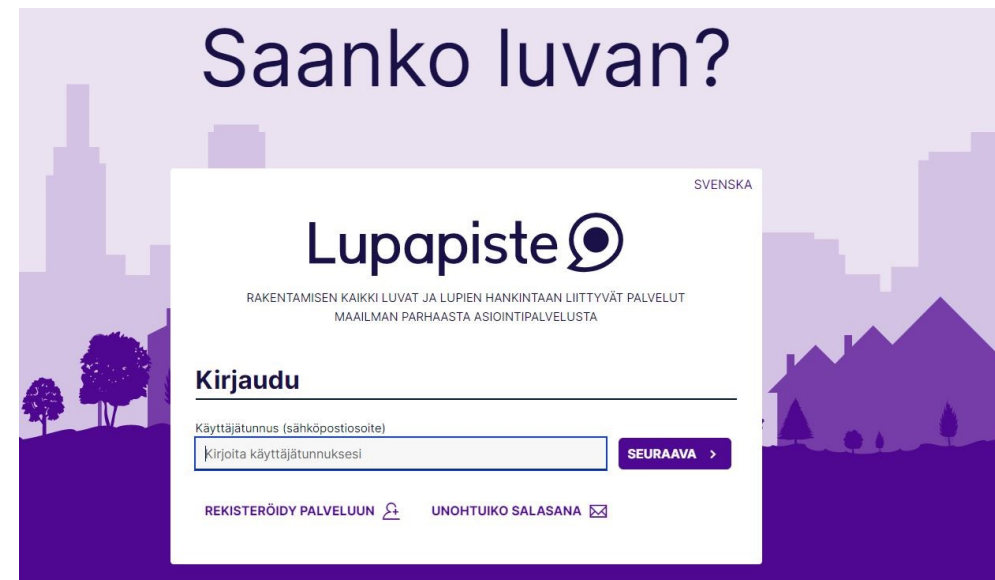
Lupapiste ja karttapalvelu

Kaikki luvat haetaan Lupapiste.fi-palvelun kautta

[Lupapiste](#)

Rakennussuunnittelun lähtötiedot kuten asemakaava, kiinteistötiedot, rakennusten tiedot, meluennuste, ym. löytyvät:

<https://kartat.tampere.fi/www/lupakartta/>



Lupapiste-palvelun käyttöohjeita löytyy Lupapisteen tukiportaalista:

<https://tuki.lupapiste.fi/fi/support/home>

Tonttien louhinnat

- Osa tonteista joudutaan louhimaan
- Vierekkäisten tonttien louhinnat kannattaa mahdollisuuksien mukaan hoitaa yhteisesti

Lohkomistoimitukset

- Tontit on merkitty hakuaikana maastoon tilapäisin merkein
- Kaupungin lohkomistoimituksiin eivät sisälly maastotyöt ja tonttien merkintä nurkkamerkein
- Maastotöiden osuus lohkomiskustannuksista on huomioitu
- Mikäli tontille halutaan rajankäynti/-näyttö, tulee se tilata ja kustantaa itse

Kiinteistön ja rakennuspaikan merkintä

KIINTEISTÖN RAJAT MAASTOSSA

Kaupunki ei automaattisesti merkitse kiinteistön rajoja maastoon, vaan merkit voi halutessaan tilata erikseen esim. tontin rajojen selkeyttämiseksi valmistelevien töiden yhteydessä

Edellytyksenä on, että rakentaminen tapahtuu oman tontin alueella - rajamerkeistä ei ole vaatimuksia.

TARKASTUSINSINÖÖRIN VINKIT:

VINKKI 1:

EPÄVIRALLISET RAJAMERKIT

Jos asiakkaalle riittää epävirallinen "**rajannäyttö**" (eli kepit tontin kulmiin osoittamaan kiinteistön alueen), voi merkinnän tilata

kaupunkimittausyksiköstä (Tampereen Infrasta)
puhelinnumerosta: **050 359 8296**

lähde: [Tonttijaot, kiinteistötoimitukset ja kaupanvahvistukset \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit\]](#)

Tämä maksaa 250 €* ja muutama päivä kestää, että ne tullaan ne merkitsemään.

*** Hinta tarkistettava tilattaessa!**

VINKKI 2:

VIRALLISET RAJAMERKIT

Halutessaan kiinteät ja viralliset rajamerkit (esim. riitatilanteiden välttämiseksi ja oikeellisuuden varmistamiseksi), tilataan ne Kiinteistönmuodostuksesta "**Kiinteistönmääritystoimituksena (rajankäyntinä)**".

Toimitus tilataan hakemuksen kautta:

<https://www.tampere.fi/sites/default/files/2022-05/hakemuslomake.pdf>

lähde: [Tonttijaot, kiinteistötoimitukset ja kaupanvahvistukset \[Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Tontit\]](#)

Hinta on alk. 750 €* (https://www.tampere.fi/sites/default/files/2022-05/kiinteistotoimitusmaksutaksa_010119.pdf) . Tässä toimituksessa voi kestää huomattavasti kauemmin, kuin epävirallisissa merkeissä.



Kiinteistön ja rakennuspaikan merkintä

RAKENNUKSEN RAJAT JA KORKO MAASTOSSA

Rakennusluvan yhtenä tarkastusmittaus-vaatimuksena on ”**sijainnin merkintä**”, jossa varmistetaan, että rakennus rakennetaan rakennusluvassa hyväksytyyn suunnitelman mukaiseen paikkaan ja korkoon.

Merkintä tilataan e-lomakkeen kautta kaupunkimittausyksiköstä:
[E-lomake - Rakennuksen paikan merkitsemisen tilaus \(tampere.fi\)](https://www.tampere.fi/e-lomake-rakennuksen-paikan-merkitsemisen-tilaus)

Myöhemmin, kun rakennuksen lattiat ja seinän ulkoverhoukset on tehty, toimitetaan rakennusluvassa vaadittu ”**sijaintikatselmus**”. Siinä tarkistetaan, että rakennuksen sijainti, korkeusasema ja päämitat ovat hyväksytyjen piirustusten mukaiset.

Katselmus tilataan e-lomakkeen kautta kaupunkimittausyksiköstä:
[E-lomake - Sijaintikatselmuksen tilaus \(tampere.fi\)](https://www.tampere.fi/e-lomake-sijaintikatselmuksen-tilaus)

lähde: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit/tonttijaot-kiinteistotoimitukset-ja-kaupanvahvistukset/rakennusvalvontamittaukset>

Nämä molemmat mittaukset sisältyvät rakennuslupamaksuun.

The image shows two overlapping digital forms from Tampere, Finland. The top form is titled "RAKENNUKSEN PAIKAN MERKITSEMISEN TILAUS" (Building Location Marking Application). It contains the following sections and fields:

- Yhteystiedot** (Contact information):
 - Nimi (Name)
 - Sähköpostiosoite (Email address)
 - Puhelinnumero (Phone number)
- Kohdetiedot** (Project details):
 - Rakennuslupatunnus ja osoite, minne rakennuksen merkintä tilataan (Building permit number and address where the marking is applied)
 - Mitkä rakennukset merkitään maastoon? (Mikäli lupa koskee useampia rakennuksia.) (Which buildings are marked on the map? (If the permit covers multiple buildings))
 - Tilausaika (vähintään kolme arkipäivää aikaisemmin) (Application date (at least three business days in advance))
 - Päivämäärätoive (Date preference)
 - Lisätietoja (esim. kellonaika) (Additional information (e.g., time of day))
- Tietojen lähetyks** (Information submission):
 - Tallenna (Save)

The bottom form is partially visible and titled "RAKENNUKSEN TILAUS" (Building Application).

Rakennusvalvonnan yhteystietoja

Rakennusvalvonnan yhteystiedot [Tampereen kaupunki - Asuminen ja rakentaminen - Rakenna ja korjaa - Rakentamisen luvat, valvonta ja tietopalvelu]

- *lupa-arkkitehti Minna Haapaniemi*
- *Ivi-insinööri Miranda Kyllönen*
- *tarkastusinsinööri Annica Sievers ,Virva Järvinen(Hervantajärvi)*
- *tarkastusinsinööri Jouni Rantala (Ojala + Holvasti)*
- *tarkastusinsinööri Timo Laitinen*

etunimi.sukunimi@tampere.fi

rakennusvalvonta@tampere.fi

Yhteydenotot tarkastajiin pyydetään joko puhelimitse tai sähköpostilla. Lupapisteen viestikenttään jätetyistä viesteistä ei toistaiseksi tule ilmoituksia tarkastajille

- **Lupapiste.fi**



Tampella

Menestystä hankkeellenne!



TAMPEREEN KAUPUNKI

1.2.2024

47