

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA

Lausunto asioissa dnro:t 01684/19/4111 ja 01705/19/4111, jotka koskevat valituksia Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätöksestä. Yhdyskuntalautakunta on 25.6.2019 § 195 hyväksynyt poikkeamislupahakemuksen koskien lupaa saada poiketa kerrosluvusta ja rakennusoikeudesta tontilla 837-103-29-2, osoitteessa Hämeenpuisto 33.

Yhdyskuntalautakunnan päätös on annettu julkipanon jälkeen 28.6.2019.

VALITTAJAT

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Markku Helin

LAUSUNNON ANTAJA

Tampereen yhdyskuntalautakunta
PL 487
33101 Tampere
puh. (03) 565 611

LAUSUNNON ANTAJAN ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Lakimies Heidi Ruonala
Tampereen kaupunki
PL 487
33101 Tampere
puh. 040 569 1218,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

LAUSUNTO

Vaatimukset

Yhdyskuntalautakunta vaatii, että valitukset hylätään.

Perustelut

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valituksessa on vedottu muun ohella siihen, että haetun poikkeamisen vaikutuksia rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiselle on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Tampereen kaupungin asemakaavoituksen lausunnoissa. Lausunnoissa on todettu, että poikkeaminen muuttaa kulttuuriympäristöä liian voimakkaasti. Asiassa ei ole tuotu esille erityisiä syitä, miksi kyseistä rakennusta tulisi saada korottaa ympäristön rakennuksista poikkeavalla tavalla ja vastoin Hämeenpuistossa viime vuosina hyväksyttyjen asemakaavojen ullakkorakentamista koskevia periaatteita. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisen varmistamiseksi lisäkerroksen rakentaminen tulisi ratkaista asemakaavamuutoksella, jonka yhteydessä vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön selvitetään ja tarkastellaan myös edellytyksiä korottaa alueen muita vastaavia rakennuksia.

Markku Helinin valituksessa on todettu muun ohella, että poikkeaminen kerrosluvusta päätetyllä tavalla poikkeaa Hämeenpuiston asuinkerrostalojen kattomaailmasta merkittävästi. Historiallisesti arvokas maisema muuttuu päätöksen johdosta Hämeenpuistossa Aleksanterin kirkkopuiston ja Tampereen työvänteatterin kohdalla peruuttamattomasti. Helin vaatii ko. kerrostalon kerrosluvun pitämistä ennallaan 7 kerroksessa, jotta olennainen osa Tampereen kaupunkiympäristöä säilyy ennallaan tuleville sukupolville.

Valitusten johdosta todetaan ensinnäkin, että asuinkerrostalon korotus sijoittuu nykyisen ullakkokerroksen paikalle, osittain sisäänvedettynä, muodostaen kerroksen.

Asuinkerroksen yläpuolelle sijoitetaan alempaa kerrosta kapeampi kattoterassi.

Asuinkerroksen pohjoispäätyyn tulee taloyhtiön tiloja kuten esim. sauna-, pesula-, varasto- ja teknisiä tiloja. Asuinkerroksen osalta korotus nousee jonkin verran rajanaapurin

rakennuksen vesikattoa korkeammalle. Kattoterassi on viety kohti rakennuksen eteläpäätyä siten, että rakennuksen vesikatto nousee loivasti kohti etelää liittyen kattoterassin katokseen. Pohjoispäädyssä korotus nousee rajanaapurin taloyhtiön yhteisen terassin yläpuolelle varjostaen terassia jonkin verran enemmän kuin vanha ullakkokerros on varjostanut. Korotus vaikuttaa jonkin verran naapurin terassilta etelän suuntaan aukeaviin viistonäkymiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamiselle tulee olla erityinen syy. Yhdyskuntalautakunnan päätöksen perusteluiden mukaisesti kyseessä oleva ullakkorakentaminen vastaa kaupungin strategisia tavoitteita täydennysrakentamisen osalta, sopii kaupunkikuvaan eikä vaaranna RKY-alueen arvoja.

Edellä mainitun lainkohdan mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Yhdyskuntalautakunta katsoi 25.6.2019 tekemänsä päätöksen täyttävän laissa asetetut edellytykset.

Tampereen kaupunkikuvatoimikunta on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Lopuksi

Yhdyskuntalautakunta ei ole hyväksyessään poikkeamishakemuksen ylittänyt toimivaltaansa. Lautakunnan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Valitukset tulee hylätä perusteettomina.

TAMPEREEN YHDYSKUNTALAUTAKUNTA

Liitteet:

Liite 1: Poikkeamislupahakemus

Liite 2: Sijaintikartta

Liite 3: Naapurien kuuleminen

Liite 4: Saatu palaute

Liite 5: Lausunto Pirkanmaan ELY-keskus

Liite 6: Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo

Liite 7: Lausunto kaupunkikuvatoimikunta

Liite 8: Lausunto kaupunkikuva-arkkitehti

Liite 9: Poikkeamislupapäätös, ote

Liite 10: Asemapiirros

Liite 11: Julkisivut

Liite 12: Suunnitelmat

Liite 13: Asemakaava

Liite 14: Delegointimatriisi