

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 161

### Poikkeamishakemus tontille Aleksis Kiven katu 14, II (Tammerkoski II), virastotalon laajentaminen

TRE:60/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### Päätösehdotus

Myönnetään tontille 837-102-11-25 lupa saada poiketa asemakaavan suojelumääräyksestä, rakennusoikeudesta ja autopaikkamääräyksestä virastotalon laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti II (Tammerkoski II) kaupunginosassa, osoitteessa Aleksis Kiven katu 14 sillä ehdolla,

että suunnitelmat kehitetään kaupunkikuvatoimikunnan 22.6.2021 päivätyn lausunnon mukaisesti ja sisätilojen muutosten osalta noudatetaan asemakaavan määräyksiä ja rakentamistapaohjetta,

että rakennuslupavaiheessa suunnitelmista pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto ja

että rakennuslupavaiheessa julkisen taiteen sijoittumisesta neuvotellaan Julkisen taiteen ohjausryhmän kanssa.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

#### Kokouskäsitely

Antti Ivanoff teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Säilytetään pihan parkkipaikat työntekijöiden ja luottamushenkilöiden käytössä mahdollisilta osin tämän poikkeamisluvalla toteutettavan rakennusvaiheen toteutuksen yhteydessä." Matti Järvinen kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu toivomusponsiehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Äänestysesitys: Esittelijän päätösehdotus = JAA,  
toivomusponsiehdotuksen hyväksyminen = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Toivomusponsiehdotus hylättiin äänin 6 - 5, 1 tyhjä, 1 poissa.

### **Perustelut**

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Kaupungin virastotalon Puutarhakadun varressa oleva matala rakennusosa puretaan ja tilalle rakennetaan II-VI-kerroksinen laajennus.

### **HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE**

*"Tampereen Keskusvirastotalon laajentamisen ja perusparannushankkeen toteuttamista varten haemme poikkeuslupaa 1-kerroksisen siipirakennuksen purkamiselle ja rakennusoikeuden ylitykselle.*

*Nykyinen asemakaava 8238 on vuodelta 2009. Kaavamääräykset ovat YH, 13 840, 1ap/ 100 kem2, 1ap/as, sj-9, sr-21, rok-8238-1, 2h, k-ma6. Rakennusoikeus on 13840 kem2.*

*Maakuntamuseo on lausunnossaan 14.12.2018 hyväksynyt poikkeamisen kaavan suojelumääräyksestä sr-21 virastotalon 1-kerroksisen siiven osalta niin, että siipi voidaan purkaa. Lausunto liitteenä.*

*Tampereen Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt Keskusvirastotalon peruskorjausta ja laajennusta kokouksissaan 27.10.2020, 4.5.2021 ja 22.6.2021.*

*Lausunnossaan pvm. 22.6.2021 toimikunta puoltaa hanketta ehdollisesti. Lausunto liitteenä.*

*Hakemuslomake perusteluineen liitteenä.*

*Kaavasta poikkeamiset:*

*Haetaan:*

*1 Puretaan SR-21 merkitty, vuonna 1967 valmistuneen rakennuksen huonokuntoinen matala osa 773 m2.*

*Perustelut purkamiselle:*

*Huono kunto, sisäilmaongelmat, ei myöskään sovellu uuden tilaohjelman tilatarpeisiin. Virastotalon matalan osan vaurioiden kunnostaminen edellyttäisi uudisrakentamiseen verrattavia toimenpiteitä ja samalla rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen osittaista menettämistä rakennuksen korkean vaurioitumisasteen ja kalliin korjaamisen vuoksi.*

*2 Vähäinen kerrosalan ylitys. Katso liite 2*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

*Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on n. 13 840 k-m<sup>2</sup>. Mahdollisuus olisi hakea poikkeusta enintään 5% ylitykselle.*

*Rakennusoikeudellisesta kerrosalasta se on 692 k-m<sup>2</sup> Laajennus: 3648*

*Suunniteltu rakennusoikeudellinen laajuus n. 14 291 k-m<sup>2</sup> mikä on 451 m<sup>2</sup> enemmän kuin kaavan normaali rakennusoikeus. Ylitys on 2,5%.*

*Perustelut rakennusoikeuden ylitykselle:*

*Näin tällä ylityksellä pystytään toteuttamaan toivottu tilaohjelma.*

*Huomioitava myös, että tarveselvityksen rakennusoikeudellisessa laskelmassa ei oltu huomioitu määrättyjen kellaritilojen kuulumista rakennusoikeuden piiriin.*

*3 Poikkeaminen kaavan autopaikkamääräyksistä*

*Haetaan poikkeuslupaa asemakaavan autopaikkamääräyksestä 1ap/100 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen kerrosalan mukainen autopaikkamäärä on yhteensä 138 ap. Haetaan poikkeuslupaa toteuttaa autopaikat uuden pysäköintipolitiikan (2019) normin 1ap/120 k-m<sup>2</sup> mukaisesti eli yhteensä 118 ap, jotka on määrä hankkia läheisistä pysäköintilaitoksista hankkeen tarveselvityksen laatineen ohjausryhmän linjauksen mukaisesti (Tampereen virastotalo, Tarveselvitys 20.02.2020, s. 17). Nykyiset 50 pintapaikkaa ja 24 autopaikkaa matalan osan kellarissa poistuvat.*

*Perustelut:*

*1.Päivitetty pysäköintipolitiikka*

*Kaupungin päivitetty pysäköintipolitiikan (2019) mukainen autopaikkamitoitus, keskustan kävelyvyöhykkeellä*

*Asiakirjassa pysäköintitarpeet on määritelty seuraavalla tavalla (alueen mukaisesti):*

*Pääkäyttötarkoitus: toimistot 1 ap/120 kem<sup>2</sup> (14119 kem<sup>2</sup>, 118 ap).*

*Pysäköintipaikat osoitetaan läheisistä pysäköintilaitoksista (ei nimettyjä paikkoja)*

*2. Virastotalon alkuperäisestä tontista lohkotaan 1200 m<sup>2</sup> kokoinen tontti muuhun rakentamiseen. Virastotalon kauttakulkuoikeuksin rasittamaton piha-alue pienenee 45 % verran (vuokrasopimus ja pihasuunnitelma liitteenä). Näin ollen pihalle ei enää voi sijoittaa entisen kaltaista pysäköintiä.*

*Virastotalo on suojeltu, laitospaikkoja lähellä runsaasti. Sisäpiha muutetaan oleskelupihaksi. KKOy:n hallinnassa oleva tontin osa on pienempi kuin alkuperäinen Virastotalon tontti, josta tullaan lohkomaa osa kaupunkiin käyttöön mahdollista tulevaa rakentamista varten. Paikkojen poistaminen tontilta on perusteltua*

*Polkupyöräpaikkoja: maantasossa ja/tai perusparannettavan rakennusosan kellarissa yhteensä 150 kpl. niiden tarkempi jako maan päällä ja/tai kellarissa selviävät lupavaiheessa."*

KUULEMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta ja hakemus on kuulutettu Aamulehdessä. Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta.

Muistutuksessa otettiin kantaa mm. purkamisen ja uudisrakentamisen vaikutuksiin maisemaan, naapuritaloyhtiön näkymiin, luonnonvalon määrään ja varjostukseen. Naapuri edellyttää suunnitelmia merkittävästi matalampaa laajennusta. Muistutuksessa todetaan, että rakennusoikeuden ylitys on hyväksyttävissä sillä ehdolla, että laajentamisen jälkeen virastotalon tontin koko rakennusoikeus katsotaan käytetyksi, muodostettiinpa siitä jatkossa kaksi tai useampia tontteja tai ei.

*Vastine:*

*Laajennus on sijainniltaan ja korkeudeltaan voimassa olevan asemakaavan mukainen. Virastotalon laajentaminen suunnitelmien mukaisesti mahdollistaa tällä hetkellä useammassa kiinteistössä sijaitsevien työtilojen sijoittamisen yhteen rakennukseen. Tarkoituksenmukaiset uudet tilat sekä keskitetty sijainti tuo henkilökunnalle synergiaetuja sekä vähentää kaupungin kiinteistökuuluja.*

*Nykyisen matalan osan purkaminen ja sen korvaaminen aiempaa korkeammalla rakennusosalla muuttaa maisemaa. Moderni arkkitehtuuri sekä laadukas rakentaminen eivät kuitenkaan heikennä kaupunkikuvaa, vaan tuovat siihen uuden ajallisen kerrostuman. Laajennus sijoittuu n. 70 metriä etelään muistutuksen jättäneen taloyhtiön rakennuksesta, mikä mahdollistaa sen, että laajennuksen muodostamat varjot esim. usein käytetyn 45 asteen valokulman mukaan eivät ulotu naapurin tontille lainkaan eikä laajennuksella siten ole pohjoispuolen naapuritaloyhtiön asuntoja pimentävää ja valoisuuden osalta asumisviihtyvyyttä alentavaa vaikutusta. Laajennuksen ja sen länsipuolella olevan seitsemänkerroksisen asuinrakennuksen väliin jää n. 30 metriä leveä aukko, josta jatkossakin näkyy Puutarhakadun suuntaan. Laajennus ei sulje koko korttelia. Asunnoista, joista nyt näkee virastotalon Puutarhakadun puoleisen osan yli, säilyy laajennuksen jälkeen viistonäkymiä.*

*Virastotalon tontin luoteisosassa olevan n. 1 200 m<sup>2</sup> suuruisen alueen muodostamista omaksi tontikseen ja kaavamuutoksen mahdollisuutta tullaan tutkimaan lähivuosina. Mikäli kaavamuutos nähdään mahdolliseksi, kaavan yhteydessä tutkitaan mahdollisen uudisrakennuksen käyttötarkoitus, korkeus ja rakennusoikeus. Kaavatyön yhteydessä naapureilla on palautteenantomahdollisuuksia kaavan eri vaiheissa. Uuden tontin muodostaminen on Tampereen kaupungin täydennysrakentamisen periaatteiden mukaista.*

Muistutus on hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävän muistutuksen verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutus näkyy yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

POIKKEAMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- Tontin rakennusoikeus on 13 840 k-m<sup>2</sup>. Siitä poiketen tontilla käytettävä kerrosala on suunnitelman mukaan 14 264 k-m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus ylittyy 424 k-m<sup>2</sup> (3,0 %).
- Purettavalle rakennusosalle on asemakaavassa annettu määräys, jonka mukaan sitä ei saa purkaa. Siitä poiketen Puutarhakadun puoleinen matala rakennusosa puretaan.
- Asemakaavan autopaikkamääräys on 1 ap/100 m<sup>2</sup>. Siitä poiketen mitoituksena käytetään 1 ap/120 m<sup>2</sup> ja kiinteistön käyttöön tulee 24 kpl autopaikkaa vähemmän kuin kaava edellyttää.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 § mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### ASEMAKAAVOITUS

Tontti sijaitsee kaupungin keskustassa rajautuen pohjoisessa ja lännessä kerrostalotontteihin, idässä Aleksis Kiven katuun ja etelässä Puutarhakatuun. Tontilla sijaitsee Tampereen kaupungin keskusvirastotalo, joka on rakennettu kahdessa vaiheessa 1967 ja 1975. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Arne Ervi.

Asemakaavassa tontti on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeus on 13 840 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkavaatimus 1 ap/100 m<sup>2</sup>. Kerrosluku on kuusi (VI). Rakennukselle on annettu määräys, jonka mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen katu- tai pihajulkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia arvoja. Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Laajennus- ja korjaustoimenpiteissä tulee huomioida rakennuksen arkkitehtoniset ominaispiirteet ja huolehtia erityisesti korkeatasoisesta toteutuksesta.

Purettavaksi esitetyssä Puutarhakadun puoleisessa matalassa rakennusosassa on toiminut kaupungin rahatoimisto. Vuosien saatossa rakennusosa on muuttunut mm. tilajakomuutoksien, taloteknisten ratkaisujen sekä kattoikkunoiden peittämisen myötä. Muutokset ovat Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan heikentäneet sisätilan arvokkuutta ja arkkitehtonista merkitystä. Myös rakennuksen hahmo on muuttunut, kun sen katolle on tehty suurehko ilmastointikonehuone.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pirkanmaan maakuntamuseo on 2018 antamassaan lausunnossa todennut, että yksikerroksinen rakennusosa vaatisi niin laajoja korjauksia, että korjausten yhteydessä rakennuksen arvot menetetään ja ELY-keskus on lausunnossaan tullut samaan johtopäätökseen. Matalan osan purkamisella menetetään kulttuuriympäristön jäljellä olevia arvoja, mutta mahdollisesti Aleksis Kiven kadun suuntaisen rakennuksen saneerauksessa saadaan palautettua joitakin aiemmissa korjauksissa kadotettuja arvoja.

Virastotalo peruskorjataan ja sinne on tarkoitus saada työtilat n. 800 kaupungin työntekijälle. Tarvittavat työtilat eivät mahdu nykyiseen rakennukseen. Tontilla voimassa olevan asemakaavan mukaan Puutarhakadun varrelle on rakennettavissa kuusikerroksinen rakennus, minkä on katsottu mahdollistavan päärakennuksen saneerauksen lisäksi tarkoituksenmukaiset tilat vähäisellä rakennusoikeuden ylityksellä. Rakennusoikeuden ylitys on 424 k-m<sup>2</sup> (3,0 %) mikä vastaa esimerkiksi n. 2 /3 laajennusosan yhdestä kerroksesta. Voidaan katsoa, että rakennusoikeuden ylitys ei merkittävästi kasvata rakennusmassaa suhteessa rakennuskokonaisuuteen. Matalan rakennusosan korvaaminen kuusikerroksisella rakennuksella tulee sulkemaan pitkän länsijulkisivun näkymän Puutarhakadun suunnasta ja vaikuttamaan jonkin verran sisäpihojen näkyymiin.

Tampereen kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt suunnitelmia kolme kertaa ja antanut viimeisimmässä 22.6.2021 päivityssä lausunnossaan ohjeistusta suunnitteluun. Lausunnossa kiinnitettiin laajennuksen osalta huomiota mm. restauroitavan osan ja uudisosan välisen liitoskohdan täsmentämiseen, sokkelin ilmeen kehittämiseen (esim. julkisivumateriaalin tuominen alemmas) sekä julkisivukäsittelyyn, -aiheiston ja -väriytyksen kehittämiseen ja pihan jatkosuunnitteluun. Saneerattavan rakennuksen suunnitelmissa kaupunkikuvatoimikunta kiinnitti huomiota konehuoneen massiivisuuteen, katolle sijoituviin tulo- ja poistoilmaputkien sekä muiden kattoläpivientien hallittuun ja mahdollisimman eleettömään ratkaisemiseen.

Rahatoimiston edustalla on Unto Hietasen veistos Kaupunki kasvaa. Julkisen taiteen sijoittumisen osalta on rakennuslupavaiheessa hyvä kuulla Tampereen taidemuseota, jolla on alueellisen taidemuseon status Pirkanmaalla.

Tällä hetkellä tontin autopaikoista 50 kpl sijaitsee virastotalon sisäpihalla ja 24 kpl on purettavan osan kellarissa. Purkamisen myötä kellaripaikat poistuvat käytöstä. Pihapaikat poistuvat tontilta luoteiskulman tonttivarauksen sekä pihasuunnitelman takia. Laajennuksen yhteydessä sisäpihalle toteutetaan laadukas oleskelupiha, jota siellä ei tähän mennessä ole ollut. Asemakaavan autopaikkamääräyksen mukaan tontille tulee toteuttaa 1 ap/100 m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa käytettävän kerrosalan perusteella yhteensä 143 autopaikkaa. Suunnitelman mukaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kiinteistön käyttöön osoitetaan pysäköintinormissa määritellyn keskustan kävelyvyöhykkeen mitoituksen 1 ap/120 m<sup>2</sup> mukaisesti 119 autopaikkaa läheisistä pysäköintilaitoksista.

Polkupyöräpaikkoja tontille toteutetaan piha-alueelle ja saneerattavan rakennuksen kellariin yhteensä 150 kpl, mikä vastaa kaupungin pysäköintinormin mitoitusta 1 pp/100 m<sup>2</sup>. Kiinteistö sijaitsee aivan kaupungin keskustassa ja on erinomaisesti saavutettavissa jalan, polkupyörällä sekä julkisen liikenteen keinoin. Lisäksi kiinteistön läheisyydessä on alle 200 metrin säteellä kolme pysäköintilaitosta. 24 autopaikan rakentamatta jättäminen ei aiheuta haittaa naapuritonteille eikä julkisten alueiden käytölle. Autopaikkojen toteuttamatta jättäminen sisäpihalle mahdollistaa työntekijöille viihtyisän ja liikenteen melulta suojatun oleskelupihan rakentamisen, mikä voi aikanaan osaltaan lisätä työhyvinvointia.

Tontti on jo rakennettu eikä sillä ole merkittäviä luontoarvoja.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä, rakennusoikeudesta ja autopaikkamääräyksestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti sijaitsee kaupungin keskustassa rajautuen pohjoisessa ja lännessä kerrostalotontteihin, idässä Aleksis Kiven katuun ja etelässä Puutarhakatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu seitsemän poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Asemakaavassa tontti on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeus on 13 840 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkavaatimus 1 ap/100 m<sup>2</sup>. Kerrosluvut ovat yksi, kolme ja kuusi (I-VI). Rakennukselle on annettu määräys, jonka mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen katu- tai pihajulkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia arvoja. Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Laajennus- ja korjaustoimenpiteissä tulee huomioida rakennuksen arkkitehtoniset ominaispiirteet ja huolehtia erityisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

korkeatasoisesta toteutuksesta. Tontille on osoitettu laaja rakennusala tontin keskelle ja itäosaan ja kapeat yksi- ja kolmekerroksisten rakennusten rakennusalat tontin länsireunalle.

Asemapiirustus: Laajennusosa sijoittuu Puutarhakadun varteeseen.

Kuntoselvitykset 5 kpl, joista yksi on viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 7) kohdan perusteella salainen.

Lausunnot 3 kpl

Lisäaineisto poikkeuslupahakemukseen: Liitteessä on esitelty virastotalon säilytettävän osa ensimmäisen kerroksen suunnitteluratkaisuja.

Julkisivut: Laajennuksen kerrosluku vaihtelee kahden ja kuuden välillä.

Muistutus: Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Pihasuunnitelma: Virastotalon sisäpihalle muodostuu oleskelupiha, jossa on kiveystä, puuterasseja sekä istutuksia.

Pohjapiirustukset: Katutasokerrokseen tulee mm. aula, monitoimitila sekä ravintola. Ylemmissä kerroksissa on työtiloja. Liite on Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 7) kohdan perusteella salainen.

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Rakennushistoriaselvitys

### **Lausunnot**

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta. Rakennusosan purkamisesta on saatu Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto ennen poikkeamishakemusta. Tampereen kaupunkikuvatoimikunta on antanut suunnitelmista lausunnon vuonna 2021.

*Pirkanmaan ELY-keskus 9.5.2022 mm.:*

”Museoviranomainen on 2018 antamassaan lausunnossa todennut, että yksikerroksinen rakennusosa vaatisi niin laajoja korjauksia, että korjausten yhteydessä rakennuksen arvot menetetään. ELY-keskus on tullut samaan johtopäätökseen. Tätä tukee myös se, että sisätilojen osalta arvoja on jo menetetty aiempien muutostoimenpiteiden yhteydessä. ELY-keskus ei vastusta rakennuksen purkamista, vaikkakin toteaa, että sillä menetetään kulttuuriympäristön jäljellä olevia arvoja.

Matalan rakennusosan korvaaminen kuusikerroksisella rakennuksella sulkee pitkän länsijulkisivun näkymän Puutarhakadun suunnasta ja vaikuttaa sisäpihojen näkyymiin. 2009 rakennushistoriallinen selvitys korostaa maiseman ja ympäristön arvojen osalta virastotalon asettumista Keskustorin miljööseen, ei niinkään länsipuolen näkymää. ELY-keskus pitää kuusikerroksisen täydennysosan ja hakemuksessa



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

esitetyn kerrosneliömetrimäärän sijoittumista tontille mahdollisena. Edellytyksenä tälle on erittäin laadukas suunnittelu, joka noudattaa lainvoimaisen kaavan täydennysrakentamiselle asettamia reunaehtoja ja huomioi kulttuuriympäristön arvot suunnittelun lähtökohtana.

Uudisosan tulee tukea päärakennuksen rationaalisen suorakaiteen muodon hahmottumista. Tämän tavoittamiseen voi olla arkkitehtonisesti useita lähestymistapoja. Havainnemateriaalissa esitetty uudisrakennuksen sisentäminen katulinjasta on hyvä lähtökohta suunnittelulle ja tukee rakennuksen päämassan hahmottamista myös Puutarhakadun suunnalta. Myös Ervinkin tavoittelemaan elämyksellisyyteen on oleellista kiinnittää uudisrakennuksen ja julkisten ulkotilojen osalta huomiota.

Rahatoimiston edustalla on Unto Hietasen veistos Kaupunki kasvaa. Julkisen taiteen sijoittumisen osalta on rakennushankkeessa hyvä kuulla Tampereen taidemuseota, jolla on alueellisen taidemuseon status Pirkanmaalla.

Täydennysrakennushankkeeseen liittyy hakemuksen liitemateriaalin perusteella korjaustöitä myös päärakennuksen maantasokerroksessa. Asemakaavan osana olevissa rakennustapaohjeissa edellytetään huomion kiinnittämistä keskeisten tilojen sekä säilyneiden rakennusosien vaalimiseen ja kunnostamiseen. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus-, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä palauttavaan korjaukseen niiltä osin kuin se on mahdollista. ELY-keskus edellyttää mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan korjauksia ennallistavalla otteella, jolla on myös mahdollista saada takaisin joitakin sisätilojen menetetyistä arvoista. Tavoite muuttaa istutusaltaaksi muutettu vesiallas takaisin alkuperäiseen käyttöön on tästä positiivinen esimerkki."

Lausunto on kokonaisuudessaan hakemuksen liitteenä.

*Pirkanmaan maakuntamuseo 13.12.2018 mm.:*

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että virastotalon matalan osan vaurioiden kunnostaminen edellyttäisi todennäköisesti uudisrakentamiseen verrattavia toimenpiteitä ja samalla rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen osittaista menettämistä. Matalan osan arvot huomioon ottaen sen purkaminen on tässä tapauksessa mahdollista. Uudisrakennusta suunniteltaessa tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota asemakaavamääräykseen sj-9, jossa todetaan, että " uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota", sekä rakentamistapaohjeisiin. Arvokkaan kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa."

Lausunto on kokonaisuudessaan hakemuksen liitteenä.

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto on kokonaisuudessaan hakemuksen liitteenä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttaja, Pirkanmaan maakuntamuseo, Hanna Montonen

### Liitteet

- 1 Liite YLA 14.6.2022 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 14.6.2022 Lisäaineistoa poikkeuslupahakemukseen
- 3 Liite YLA 14.6.2022 Sijaintikartta
- 4 Liite YLA 14.6.2022 Julkisivut
- 5 Liite YLA 14.6.2022 Pihasuunnitelma
- 6 Liite YLA 14.6.2022 Kuntotutkimus yhteenveto, Keskusvirastotalo, matala osa
- 7 Liite YLA 14.6.2022 Kuntotutkimus yhteenveto, Keskusvirastotalo, korkea osa
- 8 Liite YLA 14.6.2022 Julkisivurakenteiden kuntotutkimus Keskusvirastotalo
- 9 Liite YLA 14.6.2022 Kuntotutkimus Keskusvirastotalo, pihakansi
- 10 Liite YLA 14.6.2022 Keskusvirastotalon rakennushistoriallinen selvitys
- 11 Liite YLA 14.6.2022 Asemakaava
- 12 Liite YLA 14.6.2022 Asemapiirustus
- 13 Liite YLA 14.6.2022 Lausunnot

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 17.6.2022

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
17.06.2022

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§161

## Valitusosoitus

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.