

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 357

Poikkeamishakemus tontille Pispankatu 23, Ylä-Pispala, asuinrakennuksen rakentaminen

TRE:2582/10.03.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Hanna Montonen

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 837-213-1314-5 lupa saada poiketa asemakaavan suojelumääräyksestä, rakennusalasta sekä määräyksestä, jonka mukaan suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteluperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin, tuhoutuneen rakennuksen purkamiseksi sekä uuden asuinrakennuksen, autokatoksen ja aidan rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ylä-Pispalan kaupunginosassa, osoitteessa Pispankatu 23 sillä ehdolla,

että kellarikerrokseen ei muodostu kerrosalaa,

että rakennuslupavaiheessa julkisivujen väri tarkistetaan rakentamistapaohjeen mukaiseksi ja

että parvekkeen kaiteet ovat puu- tai teräspinnakaiteet.

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

Perustelut

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

Tontilla ollut asuinrakennus on tuhoutunut tulipalossa, sen jäänteet puretaan ja tilalle rakennetaan kaksikerroksinen kellarillinen asuinrakennus ja autokatos. Tontin ympärille rakennetaan aita. Tontilla oleva pieni talousrakennus puretaan. Uudisrakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on asemakaavan mukainen, 135 m².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Uudisrakennus ylittää asemakaavassa sille osoitetun rakennusalan. Purkamisen osalta poiketaan asemakaavan suojelumääräyksestä. Suunnitelma poikkeaa myös asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteluperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu sekä hakijan että kaupungin toimesta. Viimeisimmässä kuulemisessa, joka tehtiin kaupungin toimesta, kaupunki kuuli naapurit myös rakennuslupaa varten. Rakennuspaikalla järjestettiin maastokatselmus 23.11.2020. Naapureilta on saatu yhteensä neljä muistutusta.

Muistutuksissa otetaan kantaa mm. uudisrakennuksen korkeuteen, mittasuhteisiin ja moderniin arkkitehtuuriin, julkisivujen väriin, soveltuvuuteen naapuruston rakennuskantaan, autokatokseen, aidan korkeuteen, käytettyyn kerrosalaan, järvinäköalojen menetykseen ja naapuriasuntojen arvon alenemiseen.

Muistutukset ovat hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

POIKKEAMINEN 1: Rakennusala

Uudisrakennus ylittää rakennusalan kadun ja sisäpihan puolella sekä luoteispäädyssä autokatoksen kohdalla.

POIKKEAMINEN 2: Asemakaavan suojelumääräys

Tontilla on voimassa vuonna 2016 vahvistettu asemakaava, jossa tontilla olleelle, sittemmin tulipalossa tuhoutuneelle ja nyt purettavaksi esitetylle asuinrakennukselle on annettu suojelumääräys srp-2, jonka mukaan kyseessä on suojeltava rakennus. Rakennus edustaa hyvin paikallista rakentamisen tapaa ja sillä on rakennushistoriallista, historiallista tai kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa muutos- ja korjaustöissä huomioon. Julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa ei saa turmella.

POIKKEAMINEN 3: Yleismääräys

Suunnitelma poikkeaa asemakaavan yleismääräyksestä, jonka mukaan suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteluperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.

ASEMAKAAVOITUS:

Suunnitelmien mukaan uudisrakennus on CLT- massiivipuukurakenteinen, lautaverhoiltu ja peittomaalattu kaksikerroksinen erillispientalo, jossa on osittain maanpäällinen kivirakenteinen slammattu kivijalkakellari.

Asemakaavassa esitetty rakennusala mukailee tuhoutuneen rakennuksen ulkomuotoja. Tontin rakennusoikeudeksi on annettu 135 k-m². Suurin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sallittu kerrosluku on kolme (III). Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään 75 % ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Asuinrakennukselle annetun suojelumääräyksen mukaan asuinrakennusta ei saa purkaa. Asemakaavan autopaikkavaatimus on 1 ap/150 alkavaa asuin- ja liiketilojen kerrosalaneliömetriä kohden, kuitenkin ei edellytetä enempää kuin 1 ap/asunto. Tontille toteutetaan yksi autopaikka, joten asemakaavan autopaikkavaatimus täyttyy.

Tontin rakennusoikeus ei ylity. Uudisrakennuksen kerrosala on 147,5 m², josta vähennetään MRL 115 §:n sallimalla tavalla yli 250 mm seinänpaksuuden ylittävä osuus 12,5 k-m². Näin ollen uudisrakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on asemakaavan mukainen 135 k-m². Kaikki rakennusoikeus on käytetty kahdessa ylimmässä kerroksessa. Rakennuslupavaiheessa varmistetaan, että osittain maanpäällinen kellarikerros täyttää kellarin tunnusmerkit eikä sinne muodostu kerrosalaan laskettavaa tilaa, jolloin tontin rakennusoikeus ei ylity.

Asuinrakennus, jolle haetaan purkulupaa, on tuhoutunut tulipalossa ja se on purettava. Poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä rakennuksen purkamiseksi ei tässä tapauksessa vaikeuta kaavan toteuttamista eikä rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista. Pirkanmaan maakuntamuseolla ja Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa tuhoutuneen rakennuksen purkamisesta.

Rakennusala ylittyy osittain Pispankadun puolella. Rakennus sijoittuu Pispankatua lähempänä olevan purettavan rakennuksen määrittämän rakennusalan rajaan suorana rakennusmassana eikä tee purettavan rakennuksen määrittämän rakennusalan mutkaa. Rakennuksen päädyssä rakennusala ylittyy autokatoksen kohdalla. On tarkoituksenmukaista vetää talo kiinni rakennusalueen rajaan kadun varteen ennemmin, kuin noudattaa kirjaimellisesti purettavan rakennuksen alaa. Rakennusala ylittyy osittain myös sisäpihan puolella. Purettavan rakennuksen määrittämä rakennusalan raja polveilee pihan puolella. Uudisrakennuksen massa polveilee pihan puolella terassin kohdalla, jossa rakennusalan raja ylittyy osittain. Sisäpihan puolella rakennusalan ylittävä osa on matalampi kuin rakennuksen päämassa. Rakennusalan ylitykset ovat puollettavissa, sillä ne eivät aiheuta haittaa naapuritonttien käytölle.

Asemakaavan mukaan suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteperiaatteen, kattomuodon sekä julkisivumateriaalin.

Uudisrakennus on päämassaltaan selkeä suorakaiteen muotoinen kappale, jonka runkosyvyys on kapea, 6,6 m. Sisäpihan puolella on päämassaa matalampi uloke, jonka päällä on kattamaton terassi. Rakentamistapaohje mahdollistaa kappaleiden liittämisen toisiinsa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Julkisivumateriaali on puupaneeli, joka poikkeaa tuhoutuneen rakennuksen julkisivumateriaalista, joka oli mineriittilevyä, tms. Levyjulkisivu ei ollut rakennuksen alkuperäinen julkisivumateriaali, joten puuverhouksen voidaan katsoa olevan paluu alkuperäiseen ja alueelle soveltuvaan materiaaliin. Kaava määrittää julkisivumateriaaliksi peittomaalatun puun. Mineriittiverhotut talot ovat poikkeustapauksina osa Pispalan miljöötä ja rakentamistapaohje suosittaa niiden palauttamista puuverhotuiksi mineriitin tullessa käyttöiän päähän. Tässä tapauksessa talo poikkeaa tuosta yleismääräyksestä mutta noudattaa uudisrakentamista koskevaa materiaalmääräystä. Pääsisäänkäynnin päällä sijaitsevassa ikkunassa on korostuksena CLT-puulevyiset smyygit. Julkisivun korostus esitetyllä tavalla sopii uudisrakennuksen moderniin ulkoasuun eikä valittu materiaali vaikuta haitallisesti lähiympäristöön.

Uudisrakennuksen päämassan kattomuoto on harjakatto, kuten purettavassa rakennuksessa on ollut. Katon kaltevuus on 1:2, mikä on rakentamistapaohjeen mukainen.

Tuhoutuneessa rakennuksessa on ollut kaksi maanpäällistä asuinkerrosta sekä tontin korkeuseroista johtuen osittain maanpäällinen kellarikerros. Myös uudisrakennuksessa on kaksi asuinkerrosta sekä osittain maanpäällinen kellarikerros.

Tuhoutunut rakennus sijaitsee rinteessä siten, että ensimmäisen kokonaan maanpäällisen asuinkerroksen lattia jää paljon kadunpintaa alemmaksi. Asemakaavamääräyksissä ei ole otettu kantaa korvaavan rakennuksen korkeusasemaan tapauksessa, jossa tuhoutunut rakennus sijaitsee nykykäytännön mukaan liian alhaalla suhteessa kadun tasoon. Uudisrakennus on tuotu kiinni kadun puoleiseen rakennusalaan ja nostettu ylemmäksi, jotta kadun ja rakennuksen väliin ei jää hulevesiä keräävää poteroa ja jotta uudisrakennus rakentamistavaltaan vastaisi nykyvaatimuksia mm. rakenteiden kosteudenhallinnan osalta. Rakennuksen korkeuteen vaikuttavat mm. tänä päivänä vaadittavat eriste- ja välipohjapaksuudet, tilojen rakennusmääräysten mukaiset huonekorkeudet sekä nykysuositusten mukainen sokkelin korkeus. Uudisrakennus on korkeampi kuin tuhoutunut rakennus, mutta em. seikoista johtuen se on perusteltua, vaikka se samalla aiheuttaa muutoksia naapurikiinteistöiltä avautuviin näkymiin.

Asemakaavassa todetaan, että rakennukset ja niiden laajennukset ja korotukset on suunniteltava siten, että kadulta ja yläpuolisilta tonteilta säilyy järvinäkymiä. Uudisrakennus ei ulotu kaksikerroksisena koko tontin leveydeltä, vaan rakennuksen luoteispäädyssä on yksikerroksinen tasakattoinen kevyt autokatososuus, jossa ei ole umpinaista takaseinää, mikä mahdollistaa sen, että kadulta ja mm. vastapäiseltä tontilta säilyy järvinäkymiä. Autokatoksen seinän rimoitusta on jatkosuunnittelussa harvennettu, jolloin sen läpinäkyvyys on lisääntynyt entisestään.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuvan muutoksen maisemakuvaan ja sen mahdollisen vaikutuksen kiinteistön arvoon ei oikeuskäytännön mukaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ole katsottu olevan sellainen kohtuuton haitta, jota maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetaan.

Rakentamistapaohjeessa todetaan, että rakennusalan ulkopuolelle tulevan kuistin enimmäiskoko on 4,6 m x 3 m ja sen päällä olevan terassin pituus voi olla 4,6 m. Kuistimaisen ulokkeen päällä olevan terassin pituus ylittää 0,3 m rakentamistapaohjeessa esitetyn mitan. Uloke ja terassi sijaitsevat sisäpihan puolella eivätkä juuri näy katumaisemassa. 0,3 metrin pituuserolla ei ole merkittävää vaikutusta katunäkymään eikä alueen yleisilmeeseen. Suunnitelman mukaan terassin kaide on sivuilta pystyuritettua CLT-puulevyä ja edestä lasia. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmia tulee muuttaa siten, että terassin kaiteet ovat puu- tai teräspinnakaiteet. Rakentamistapaohje on asemakaavan selostuksen liitteenä eikä kaavakartan liitteenä, joten ko. poikkeamisia rakentamistapaohjeesta ei käsitellä asemakaavasta poikkeamisasioina.

Tontin ympäri rakennetaan 140 cm korkuinen peittomaalattu pystysäleaita. Rakentamistapaohjeen mukaan aidan luonteva korkeus maanpinnasta on 110-150 cm, joten suunnitelmassa esitetty aita on ohjeen mukainen.

Rakennusta on suunnittelun edetessä madallettu, kattokulmaa on loivennettu ja rakennuksen massaa on pienennetty. Lisäksi ikkunapinta-alaa on pihan puolella vähennetty ja katujulkisivussa lisätty. Uudisrakennuksen harja jää kaakonpuolista naapuritaloa matalammalle, joten maisemallinen ja kaupunkikuvallinen muutos on tältä osin hyväksyttävissä, kuten maakuntamuseokin toteaa lausunnossaan. Rakennuksen kattokaltevuus muutettiin jyrkemmästä 1:1,5 kattokaltevuudesta loivempaan 1:2 kattokaltevuuteen, mikä on rakentamistapaohjeen mukainen. Lisäksi uudessa suunnitelmassa yksi uloke on poistettu, rakennuksen päämassan runkosyvyyttä on kavennettu ja pituutta lyhennetty, jolloin rakennuksen volyyymi on kokonaisuudessaan pienentynyt. Julkisivujen värisävyä tarkistetaan rakennuslupavaiheessa.

Uudisrakennus noudattaa mittasuhteiltaan ja julkisivuiltaan asemakaavan ja rakentamistapaohjeen periaatteita. Moderni ulkoasu on sallittu, vaikka ympäristössä onkin siitä poikkeavaa vanhaa rakennuskantaa. Rakentamistapaohjeessa todetaan, että eri rakentamisvaiheiden aikaansaama historiallinen kerrostuneisuus on alueen viihtyisyyden kannalta korvaamaton voimavara. Historiallisessa muutosjatkumossa kaupunkiympäristö tarvitsee vanhojen rakennusten rinnalle myös aikamme arkkitehtonisesti laadukasta ja ympäristöön sovitettua rakennuskulttuuria.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä, rakennusalaista sekä määräyksestä, jonka mukaan suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin, ei aiheuta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 rajautuu koillisessa Pispankatuun ja kaakossa, lounaassa sekä luoteessa tontti rajautuu pientalotontteihin. Lähialueelle on aiemmin haettu kolme poikkeamislupaa. Kaksi on hyväksytty ja yksi on kesken.

Aita periaatepiirustus: Suunnitelmassa on esitetty 1,4 m korkea peittomaalattu pystysäleaita, joka noudattaa maastonmuotoja. Käyntiportti on rakennuksen edessä.

Asemakaava: Tontti on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työtiloja. Rakennusoikeus on 135 k-m². Tontilla olleelle, sittemmin tulipalossa tuhoutuneelle asuinrakennukselle on annettu suojelumääräys srp-2, jonka mukaan kyseessä on suojeltava rakennus. Rakennus edustaa hyvin paikallista rakentamisen tapaa ja sillä on rakennushistoriallista, historiallista tai kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa muutos- ja korjaustöissä huomioon. Julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa ei saa turmella. Autopaikkavaatimus on 1 ap/150 alkavaa asuin- ja liiketilojen kerrosalaneliömetriä kohden, kuitenkin ei edellytetä enempää kuin 1 ap /asunto. Tontille on osoitettu rakennusala tuhoutuneen rakennuksen ulkomittojen mukaan.

Asemapiirustus: Uudisrakennus sijaitsee Pispankadun varressa. Autokatos sijaitsee rakennuksen luoteispuolella. Tontin rakennusoikeus on 135 k-m². Uudisrakennuksessa käytetty rakennusoikeudellinen kerrosala on 135 m². Koko rakennusoikeus tulee käytetyksi.

Julkisivut: Rakennus on kadun puolelta kaksikerroksinen ja sisäpihan puolelta alarinteessä kolmekerroksinen. Kattomuoto on harjakatto. Julkisivumateriaalina on peittomaalattu puu. Sisäpihan puolella on uloke, joka päällä toisen asuinkerroksen tasolla on kattamaton terassi. Rakennuksen luoteispäädyssä on kevyt autokatos.

Havainnekuvia: Uudisrakennusta on esitelty useammasta suunnasta kadulta ja sisäpihalta päin.

Julkisivut: Rakennuksen julkisivut neljästä ilmansuunnasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Katujulkisivut ja maastopoikkileikkaus: Uudisrakennus on esitetty naapurien julkisivujen kanssa katunäkymässä sekä maastopoikkileikkauksessa, jossa näkyvät ylä- ja alapuoliset naapurit.

Katunäkymiä: Kuvissa on esitelty uudisrakennuksen sijoittumista katunäkymään ja naapurustoon.

Kerrosalalaskelma: Laskelmassa on esitetty kaikki kerrosalaan lasketut tilat, joita ovat ensimmäinen ja toinen asuinkerros, pois lukien uima-altaan alaosa, porrasaukko katutasossa sekä välipohjassa olevat aukot. Kellarikerrosta ei ole laskettu kerrosalaan.

Lausunnot maakuntamuseo ja ELY-keskus.

Leikkaus: Liitteessä on esitetty rakennuksen poikkileikkauskuva. Huonekorkeus on ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa 2,7 metriä, kellarissa 2,35 metriä. Rakennuksen harjakorkeus kadun puolelta on noin kahdeksan metriä ja alapihan puolelta noin 10 metriä, riippuen maanpinnan lopullisesta korkeusasemasta.

Maastokatselmuksen muistiinpanot: Maastokatselmuksessa esiin tulleet asiat.

Maastokatselmuksen kommentit: Suunnittelijan vastauksia maastokatselmuksessa esiin nousseisiin asioihin.

Muistutukset: Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

Pohjapiirustukset ja hormit: Liitteessä on esitetty rakennuksen kolme kerrosta. Kellarikerroksessa on mm. työ- ja teknisiä tiloja ja varastotilaa. Kahdessa ylimmässä kerroksessa on asuintiloja. Kuvassa on esitetty myös kiukaan ja takan hormit.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Hakijoina ovat yksityishenkilöt. Liitteen sisältämien henkilötietojen takia poikkeamislupahakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella.

Rakentamistapaohje: Ohjeessa annetaan suunnitteluohjeita alueen uudis-, laajennus- ja saneeraushankkeisiin.

Suurennettu ikkuna: Maastokatselmuksen jälkeen katujulkisivun isointa ikkunaa on suurennettu.

Valokuvia: Valokuvissa on esitelty rakennuspaikan nykytilaa ja katunäkymää.

Vertailu: Liitteessä on esitetty uudisrakennuksen eroavaisuuksia rakennusalaan ja purettavan rakennuksen korkeuteen.

Vesikattopiirustus: Liitteessä on esitetty vesikatolla olevat piiput, kattosillat ja lapekatto sekä kattokaltevuudet.

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

”Pirkanmaan maakuntamuseo ei vastusta purkamisluvan myöntämistä tulipalossa pahoin vaurioituneelle vanhalle asuinrakennukselle ja piharakennukselle. Purettaessa tulee kaikki käyttökelpoiset, alkuperäiset rakennusosat ja materiaalit, kuten julkisivulaudoitus, ovet ja ikkunat, toimittaa kierrätettäväksi ja uudelleen käytettäväksi.

Poikkeamislupahakemuksen liitteenä olevissa suunnitelmissa esitetään, että tontin uudisrakennus vastaisi pääpiirteissään purettavan rakennuksen pohjan alaa ja runkosyvyyttä ja sijoittuisi pääosin samalle paikalle kuin vanha asuinrakennus, joskin se olisi sitä korkeampi ja sijoittuisi sitä korkeammalle, kivijalan yläreuna katutasolle. Tontin vanha puolitoistakerroksinen kellarillinen asuinrakennus sijaitsi jonkin verran katutasoa alempana. Uudisrakennuksen harja jää kuitenkin kaakonpuolista naapuritaloa matalammalle, joten maisemallinen ja kaupunkikuvallinen muutos on tältä osin hyväksyttävissä.

Uudisrakennus on ilmeeltään ja julkisivujen sommittelultaan selkeästi moderni. Se kuitenkin hahmottuu katutilaan pääosin selkeänä suorakaiteen muotoisena massana, mitä maakuntamuseo pitää onnistuneena ratkaisuna. Aiemmin rakennuksen rungon sisään sijoitettu autokatos on nyt luontevammin rakennuksen sivulla. Alarinteen puolella rakennusmassasta ulkonee, hieman kuistimaisesti, huonetila, jonka päälle on sijoitettu terassi. Kaukomaisemassa näkyvän lounaissivun ikkunat ovat suuret ja terassin kaiteet suurelta osin lasiset, mutta lasipinta-alaa on onnistuneesti vähennetty aiempiin luonnoksiin verrattuna ja ratkaisu on siten hyväksyttävissä. Tonttia lähes kokonaan kiertävä rima-aita on tarkoitus rakentaa paikalla ja peittomaalata valkoiseksi. Aita on hieman alueen vanhoille pihapiireille tyypillisiä aitoja korkeampi (140 cm), mutta vaikuttaa kuitenkin moderniin rakennukseen sopivalta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Maakuntamuseo katsoo, ettei hankkeen poikkeamisluvan myöntämiselle ole estettä.”

Pirkanmaan ELY-keskus:

”Pirkanmaan ELY-keskus on tutustunut poikkeamislupahakemukseen koskien pientalon rakentamista tulipalossa vaurioituneen asuinrakennuksen tilalle Pispalan kaupunginosassa, osoitteessa Pispankatu 23. ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa hakemuksesta.”

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet

- 1 Liite YLA 22.12.2020 Asemapiirustus
- 2 Liite YLA 22.12.2020 Kerrosalalaskelma
- 3 Liite YLA 22.12.2020 Julkisivut
- 4 Liite YLA 22.12.2020 Katunakymia
- 5 Liite YLA 22.12.2020 Leikkaukset
- 6 Liite YLA 22.12.2020 Pohjapiirustukset ja hormit
- 7 Liite YLA 22.12.2020 Vertailu
- 8 Liite YLA 22.12.2020 Varijulkisivut
- 9 Liite YLA 22.12.2020 Valokuvia
- 10 Liite YLA 22.12.2020 Vesikattopiirustus
- 11 Liite YLA 22.12.2020 Suurennettu ikkuna
- 12 Liite YLA 22.12.2020 Maastokatselmuksen muistuinpanot
- 13 Liite YLA 22.12.2020 Maastokatselmuksen kommentit suunnittelija
- 14 Liite YLA 22.12.2020 Lausunto maakuntamuseo
- 15 Liite YLA 22.12.2020 Lausunto ELY
- 16 Liite YLA 22.12.2020 Muistutus 1

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 29.12.2020

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
29.12.2020

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§357

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.