

# Poikkeaminen

## Honkakuusenkatu 5

|                                               |                                                  |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Asiointikunta</b><br>Tampere               | <b>Hakemuksen vaihe</b><br>Käsittelyssä          |
| <b>Kiinteistötunnus</b><br>837-327-7691-1     | <b>Hakemus jätetty</b><br>30.12.2019             |
| <b>Asiointitunnus:</b><br>LP-837-2019-03399   | <b>Käsittelijä</b><br>Kinos Merja                |
| <b>Hankkeen osoite</b><br>Honkakuusenkatu 5   | <b>Hakija</b><br>TA-Asumisoikeus Oy, A-Kruunu Oy |
| <b>Toimenpiteet</b><br>Poikkeamisen hakeminen |                                                  |

## Hankkeen kuvaus

| Hankkeen kuvaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä</b></p> <p>Yhden kuusikerroksisen ja kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon, pysäköintilaitoksen ja talousrakennuksen rakentaminen</p> <p>TA-Asumisoikeus Oy Aihkinkatu 6<br/>A-Kruunu Tampereen Honkakuusenkatu</p> <p>Vuoreksen alueesta on tehty asemakaavan muutos 8466 (Kaupunginosa Vuores, Korttelit 7960-7716 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.10.2013. Kaavamuutokseen liittyy rakentamistapaohje Vuores, Isokuusen keskustan aloituskorttelit ja länsiosa (Arkkitehtuuritoimisto B&amp;M Oy, 4.9.2013).</p> <p>Asuinrakennusten kokonaisala on 8249 m<sup>2</sup> (Rak 1; 3246 m<sup>2</sup>, Rak 2; 2505 m<sup>2</sup>; Rak 3; 2498 m<sup>2</sup>). Kerrosala on 7904 m<sup>2</sup> (Rak 1; 2964 m<sup>2</sup>, Rak 2; 2470 m<sup>2</sup>, Rak 3; 2470 m<sup>2</sup>), josta varsinaista asemakaavan mukaista kerrosalaa on 7546 m<sup>2</sup> (Rak 1; 2843 m<sup>2</sup>, Rak 2; 2341 m<sup>2</sup>, Rak 3; 2362 m<sup>2</sup>), muuta sallittua kerrosalaa, taloteknisiä kuiluja ja hormeja on 116 m<sup>2</sup> (Rak 1; 43 m<sup>2</sup>, Rak 2; 36 m<sup>2</sup>, Rak 3; 37 m<sup>2</sup>), yleisiin tiloihin avautuvia teknisiä tiloja on 36 m<sup>2</sup> (Rak 2; 29 m<sup>2</sup>, Rak 3; 7 m<sup>2</sup>) ja ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus on 206 m<sup>2</sup> (Rak 1; 78 m<sup>2</sup>, Rak 2; 64 m<sup>2</sup>, Rak 3; 64 m<sup>2</sup>). Muuta kokonaisalaa on 345 m<sup>2</sup>, kellari ja asuinrakennusten varastokatokset. Pysäköintilaitoksen kokonaisala on 1255 m<sup>2</sup>. Talousrakennuksen kokonaisala on 47 m<sup>2</sup>. Kerrosala on 47 m<sup>2</sup>, josta varsinaista asemakaavan mukaista kerrosalaa on 45 m<sup>2</sup>, muuta sallittua kerrosalaa, ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus on 2 m<sup>2</sup>. Kokonaisala yhteensä on 9551 m<sup>2</sup>. Kerrosala on 7951 m<sup>2</sup>, josta varsinaista asemakaavan mukaista kerrosalaa on 7591 m<sup>2</sup>.</p> <p>Asemakaavan mukainen autopaikkojen vähimmäismäärä: Vuokra-asuntoja kohden 1 ap/120 asuinkerrosalaneliömetriä (55 ap). Autopaikkalaskelman mukaan autopaikkoja rakennetaan kaksikerroksiseen pysäköintilaitokseen 48 ap sekä 7 ap (1 le-ap) pihalle omalle tontille, yhteensä 55 ap.</p> <p>Asemakaavan mukaan asuinrakennuksissa tulee olla pyörien sisäsäilytyspaikkoja yksi asuinhuonetta kohti (270 pp-paikkaa). Polkupyöräpaikkalaskelman mukaan suunnitelmassa on 181 polkupyöräpaikkaa varastokatoksissa ja ulkoiluvälinevarastoissa. Puuttuvat 89 polkupyöräpaikkaa sijaitsevat korttelissa 7692.</p> <p>Asuinkerrostalojen kellarikerroksessa (Rak A) ja 1. kerroksissa sijaitsevat asukkaiden yhteis- ja varastotilat sekä tekniset tilat. Talousrakennukseen sijoittuvat kerhohuone ja saunaosasto.</p> <p>Pelastustie kiinteistölle kulkee Nilakujan kautta. Pelastuslaitoksen kaluston nostopaikat sijaitsevat omalla tontilla, Honkakuusenkadulla, Jälsikujalla sekä Nilakujalla.</p> <p>Hakemuksen yhteydessä on esitetty alustava selvitys tehtävistä yhteisjärjestelyistä ja rasitteista.</p> |

**Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen**

Asuntokerroksalan ylitys: sallittu 7500 k-m<sup>2</sup>, rakennetaan 7591 k-m<sup>2</sup>. Ylitys 91 m<sup>2</sup> (1,2 %). Laaturyhmästä saatujen kommenttien perusteella 1. kerrokseen on sijoitettu aktiivisia tiloja ja kellariin on siirretty väestönsuoja, jonka MRL 115 §:n mukaan saa vähentää rakennusoikeudellisesta kerroksalasta. Koska asemakaavassa ei sallita rakennusoikeuden vähennyksiä tai lisäkerroksalaa yhteistiloille, varastoille tai porrashuoneille, on suunnitelmassa ko. muutoksen myötä kerroksalan ylitys (1,2 %).

Suunnitelmassa on rakenteellinen pysäköinti sijoitettu asemakaavassa merkitylle asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelle. Asemakaavassa määritelty rakennusoikeus on käytetty korttelin kahdelle sivulle sijoittuviin asuinrakennuksiin. Näin ollen pysäköintiä ei ole perusteltua toteuttaa maanalaisena, vaan se on keskitetty 2-tasoiseen rakenteelliseen pysäköintilaitokseen korttelin lounaiskulmaan. Keskitetyn pysäköinnin ja pihakannen rakentamatta jättämisen seurauksena on pihalle mahdollista istuttaa suurempaa puustoa ja suunnitella piha puistomaisena kokonaisuutena.

Suunnitelmassa asuinrakennusten nurkat ja niihin liittyvät parvekkeet ylittävät vähäisesti asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajan korttelin sisäpihan puolella (n. 170 m<sup>2</sup>, rakennusalan koko 3384 m<sup>2</sup>, ylitys 5,0 %). Rakennusten runkosyvyydet ovat lähtökohtaisesti mitoitettu kerto-riipa -puuelementtimitoitukseen sopiviksi. Ylitys parantaa myös asuntopohjia ja huoneistomitoitusta. Rakenteellinen pysäköinti ylittää vähäisesti puiston puolelta rakennusalueen rajan (n. 98 m<sup>2</sup>, rakennusalan koko 3384 m<sup>2</sup>, ylitys 2,9 %). Ylitys mahdollistaa korttelipihalle mahdollisimman hyvät leikki- ja oleskelualueet ja ylitys ei muodosta estettä asemakaavan mukaiselle huolto- ja tonttijolle puiston puolella. Pihasaunarakennus ylittää vähäisesti asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajan korttelin sisäpuolella (n. 13 m<sup>2</sup>, rakennusalan koko 3384 m<sup>2</sup>, ylitys 0,4 %). Saunarakennus on sijoitettu rajaamaan maantasopysäköintiä ja avautumaan otolliseen ilmansuuntaan oleskelualueiden näkökulmasta.

**Poikkeusasian rakennuspaikka****Kiinteistö**

|                                         |                                  |
|-----------------------------------------|----------------------------------|
| Tilan nimi<br>(Tyhjä)                   | Rekisteröintipäivä<br>13.11.2014 |
| Maapinta-ala<br>0.5589                  | Vesipinta-ala<br>(Tyhjä)         |
| Rakennuspaikka sijaitsee rannalla<br>Ei |                                  |

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Hallintaperuste<br>Vuokrattu | Kaavatilanne<br>Asemakaava |
|------------------------------|----------------------------|

**Hakija****Yritys/yhteisö**

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Nimi<br>TA-Asumisoikeus Oy | Y-tunnus<br>0813688-5 |
|----------------------------|-----------------------|

**Yhteysosoite**

|                                                    |                      |
|----------------------------------------------------|----------------------|
| Katuosoite<br>Knitter Business Park Kutojantie 6-8 | Postinumero<br>02630 |
| Postitoimipaikka<br>Espoo                          | Maa<br>Suomi         |

**Yrityksen yhteyshenkilö****Henkilötiedot**

|                                                |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|
| Etunimi<br>Sami                                | Sukunimi<br>Lehto |
| Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto<br>Ei |                   |

**Yhteystiedot**

|                                                                                              |                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Puhelin</b><br>0405824182                                                                 | <b>Sähköposti</b><br>sami.lehto@ta.fi                                                                  |
| Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.<br>Ei | Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa.<br>Kyllä |

**Hakija****Yritys/yhteisö**

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Nimi</b><br>A-Kruunu Oy | <b>Y-tunnus</b><br>1736841-8 |
|----------------------------|------------------------------|

**Yhteysosoite**

|                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Katuosoite</b><br>Arabiankatu 12 | <b>Postinumero</b><br>00560 |
| <b>Postitoimipaikka</b><br>Helsinki | <b>Maa</b><br>Suomi         |

**Yrityksen yhteyshenkilö****Henkilötiedot**

|                                                |                                |
|------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Etunimi</b><br>Jouni                        | <b>Sukunimi</b><br>Isomöttönen |
| Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto<br>Ei |                                |

**Yhteystiedot**

|                                                                                              |                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Puhelin</b><br>0406260570                                                                 | <b>Sähköposti</b><br>jouni.isomottonen@a-kruunu.fi                                                     |
| Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.<br>Ei | Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa.<br>Kyllä |

**Luvan maksaja (Hakemusten ja ilmoitusten maksullisuus määräytyy kunnan oman taksan mukaan.)****Yritys/yhteisö**

|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| <b>Nimi</b><br>Arkta Rakennus Oy | <b>Y-tunnus</b><br>0987861-0 |
|----------------------------------|------------------------------|

**Laskutusosoite**

|                                            |                             |
|--------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Katuosoite</b><br>Työväentalontie 3 A 4 | <b>Postinumero</b><br>33470 |
| <b>Postitoimipaikka</b><br>Ylöjärvi        | <b>Maa</b><br>Suomi         |

## Yrityksen yhteyshenkilö

### Henkilötiedot

|                                                       |                            |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Etunimi</b><br>Riikka                              | <b>Sukunimi</b><br>Sarkola |
| <b>Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto</b><br>Ei |                            |

### Yhteystiedot

|                                                                                                     |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Puhelin</b><br>0407764165                                                                        | <b>Sähköposti</b><br>riikka.sarkola@arkta.fi |
| <b>Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.</b><br>Ei |                                              |

### Verkkolaskutustiedot

|                                            |                                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Verkkolaskuosoite</b><br>003709878610   | <b>OVT-tunnus</b><br>003709878610 |
| <b>Välittäjä</b><br>Maventa (003721291126) |                                   |

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>Laskuviite</b><br>Isokuusi 7691 |
|------------------------------------|

## Poikkeamisen hakeminen

### Olemassa olevat rakennukset

|                                      |                                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Käytetty pinta-ala</b><br>(Tyhjä) | <b>Pääasiallinen käyttötarkoitus</b><br>(Tyhjä) |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------|

### Suunnitellut toimenpiteet

|                                                                   |                                    |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Pääasiallinen käyttötarkoitus</b><br>039 muut asuinkerrostalot | <b>Toimenpide</b><br>Uusi rakennus |
| <b>Huoneistoja</b><br>108                                         | <b>Kerroksia</b><br>6              |
| <b>Kerrosala</b><br>7951                                          | <b>Kokonaisala</b><br>9551         |

## Tarkentavat tiedot

### Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne

|                                                                       |                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos</b><br>Kyllä               | <b>Rakennuspaikalla on yleiskaava</b><br>Kyllä                |
| <b>Rakennuspaikka rajoittuu tiehen (yleinen, yksityinen)</b><br>Kyllä | <b>Rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus</b><br>Kyllä          |
| <b>Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto</b><br>Kyllä            | <b>Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto</b><br>Kyllä |

**Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle**

|                                                         |                                                                            |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Rakennuspaikan etäisyys alakouluun<br>2                 | Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun<br>2                                    |
| Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan<br>2         | Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin<br>3                         |
| Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin<br>2 | Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie<br>kouluun<br>Kyllä |
| Muita vaikutuksia<br>(Tyhjä)                            |                                                                            |

**Maisema - rakennuspaikka sijaitsee**

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Pellolla<br>Ei                  | Metsässä<br>Ei                         |
| Metsän reunassa<br>Kyllä        | Nykyisen rakennuspaikan vieressä<br>Ei |
| Vanhalla rakennuspaikalla<br>Ei |                                        |

**Luonto ja kulttuuri**

|                                                                                                     |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Rakennuspaikka on kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa<br>Ei | Rakennuspaikan läheisyydessä on suojelukohteita tai -alueita<br>Ei |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|

**Vaikutukset alueen virkistystarpeisiin**

|                                                                                                                                  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Vaikutukset alueen virkistysarpeisiin                                                                                            |  |
| Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella                                                        |  |
| Ei                                                                                                                               |  |
| Vaikuttaa yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamiseen                                                                   |  |
| Ei                                                                                                                               |  |
| Emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi |  |
| Ei                                                                                                                               |  |

**Muut vaikutukset**

|                                                |                                                     |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta<br>(Tyhjä) | Liitytään rakennusaikana viemäriverkostoon<br>Kyllä |
| Rakennuspaikka on pohjavesialueella<br>Ei      |                                                     |

**Merkittävyys**

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| Rakentamisen vaikutusten merkittävyys<br>(Tyhjä) |
|--------------------------------------------------|

**Päätöksen toimitus**

Vastaanottaja

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Etunimi</b><br>Mika Tuomas | <b>Sukunimi</b><br>Ukkonen |
|-------------------------------|----------------------------|

#### Postitus

|                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Katuosoite</b><br>Museokatu 5    | <b>Postinumero</b><br>00100 |
| <b>Postitoimipaikka</b><br>HELSINKI | <b>Maa</b><br>Suomi         |

#### Yritys/yhteisö

|                                        |
|----------------------------------------|
| <b>Nimi</b><br>Arkworks Arkkitehdit Oy |
|----------------------------------------|

# Liitteet

| Liitteen nimi                                                              | Sisältö                                  | Liiteryhmä              | Tyyppi                              | Allekirjoitukset                  |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 08136885_Kaupparekisteriote.pdf                                            | Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä      | Hakija                  | Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä | -                                 |
| Kaupparekisteriote 20191205.pdf                                            | Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä      | Hakija                  | Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä | -                                 |
| Asemapiiirustus 7691.pdf                                                   | Asemapiiirustus 7691                     | Pääpiiirustus           | Asemapiiirros                       | Mika Tuomas Ukkonen<br>24.01.2020 |
| Pöytäkirjan ote-Asunto- ja kiinteistölautakunta - 20.11.2019, klo 1600.pdf | Päätös tontin varaamisesta               | Rakennuspaikan hallinta | Todistus hallintaoikeudesta         | -                                 |
| Vuores Kaavapoikkeamat.pdf                                                 | Asemakaavapoikkeamat korttelit 7691/7692 | Selvitykset             | Muu selvitys                        | Mika Tuomas Ukkonen<br>30.12.2019 |

# Valtuutetut

| Nimi                     | Sähköposti                    | Rooli           | Kutsu hyväksytty  |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|
| Mika Tuomas Ukkonen      | mika.ukkonen@arkworks.fi      | Kirjoitusoikeus | Hakemuksen tekijä |
| Jouni Mikael Isomöttönen | jouni.isomottonen@a-kruunu.fi | Kirjoitusoikeus | 02.12.2019        |
| Sami Petteri Lehto       | sami.lehto@ta.fi              | Kirjoitusoikeus | 04.12.2019        |
| Aila Taura               | aila.taura@tampere.fi         | Kirjoitusoikeus | 08.01.2020        |
| Riikka Liisa Sarkola     | riikka.sarkola@arkta.fi       | Kirjoitusoikeus | 08.11.2019        |
| Linnea Kulppi            | linnea.kulppi@arkworks.fi     | Kirjoitusoikeus | 11.11.2019        |
| Timo Petteri Ristamäki   | timo.ristamaki@arkta.fi       | Lukuoikeus      | -                 |
|                          | hankkeet.ara@ara.fi           | -               | -                 |