

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus II (Tammerkoski), Frenckellinaukio 1 (Frenckellinpuisto), terassin rakentaminen**TRE:2121/10.03.01/2025****Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Milka Pellikka, puh. 040 527 3639, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään kiinteistölle 837-102-9903-0 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusalaista terassin rakentamiseksi hakemuksen liitteinä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti II (Tammerkoski) kaupunginosassa, osoitteessa Frenckellinaukio 1 (Frenckellinpuisto) sillä ehdolla,

että aidan väri on sävy RAL7021,

että rakentamisluvan yhteydessä esitetään tarkemmat suunnitelmat aidan ulkonäöstä ja kuullaan Pirkanmaan maakuntamuseota, ja

että mikäli N-S-suuntaisen metalliaidan, joka kulkee asemakaavan mukaisen sm-6-alueen läpi, rakentaminen vaatii maan kaivamista ja kaivaminen ulottuu yli 0,5 m syvyyteen, työt suoritetaan sm-6-alueen osalta arkeologin valvonnassa. Jos valvonnan yhteydessä löytyy merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, kaivutyö keskeytetään, paikalla tehdään tarvittavat arkeologiset dokumentointitoimenpiteet ja arvioidaan jatkotutkimusten tai suunnitelmamuutosten tarve (Muinaismuistolaki 14 §). Arkeologisissa tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Valvonnan tekijän tulee toimittaa tutkimusraportti digitaalisena arvioitavaksi Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Hyväksytty raportti tallennetaan Museoviraston sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto DIAR: 373/2025 on liitettävä mahdolliseen valvontaa koskevaan tarjouspyyntöön.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Perustelut

Asia on tullut vireille 4.4.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 2 momentin säädöksestä, jonka mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle.

Frenckellinpuistoon rakennetaan ravintolan aidattu terassi.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Haetaan lupaa sijoittaa rakennusta palveleva terassi kaupungin puistoalueelle.

Toimenpide: Tonttirajan ylitys terassirakenteilla sekä aidan sijoittaminen kaupungin tontille.

Perustelut: Frenckellin alue puistoinen on nykyisellään levoton, varsinkin iltaisin, ja sinne on pesiytynyt myös laitonta toimintaa. Olemme tulevaisuudessarakentamassa erittäin tasokasta hotellia kaikenkattavine palveluineen Frenckellin paperitehtaaseen ja saneeraamassa Frenckellin Konttorirakennuksen ja tontille kuuluvan pihan vuoden 2025 aikana. Tavoitteenamme on elävöittää Frenckellin ja Laikun aluetta sekä lisätä puiston turvallisuutta luomalla valvotun, rauhallisen, valoisan ja viihtyisän ympäristön.

Haluamme muuttaa alueen nykyisen suunnan ja tehdä Frenckellin alueesta yhden Tamperelaisten, Tampereen matkailun ja yritysasiakkaiden suosituimmista alueista. Nykyinen iltakäyttäytyminen Koskipuiston ja Frenckellin alueella ei tue konttorirakennuksen nykyisiä, eikä paperitehtaan tulevaisuudensuunnitelmia.

Alueen asemakaavassa on mahdollista palauttaa katettu lasiterassi, sekä rakentaa rakennuksen tyyliin sopiva terassialue Frenckellin konttorin piha-alueelle. Konttorin tontille kuuluva piha on kuitenkin nykyisellään niin pieni, että siellä on mahdotonta toteuttaa asemakaavan sallimaa kokonaisuutta, ottaen huomioon tontille sijoittuvat välttämättömät toiminnot, kuten jätehuolto ja pyöräpysäköinti. Tontilla olevan pihan erottaminen puistosta myös muodostaisi konttorista erillisen saarekkeen. Terassin koko suhteessa kiinteistön ja puistoalueen kokoon ei palvele tällaisenaan. Terassin tulee palvella Frenckellin paperitehtaan tulevan hotellihankkeen myötä kasvaneita asiakasmääriä. Hotellin asiakkaiden ja kongressivieraiden lisäksi terassin kapasiteetin tulee riittää myös Frenckellin konttorin vuokralaisten / ravintolan asiakkaille sekä koko Keskustorin alueen uusille kävijöille.

Konttorin tontille kuuluvan pihan ja viereisen puiston toiminnallinen ja visuaalinen yhdistäminen mahdollistaa kokonaisratkaisun, jolloin alueesta muodostuu yhtenäinen, viihtyisä ja laadukas. Frenckellinpuisto jatkuu yhtenäisesti konttorirakennuksen tontista ilman kulkuväyliä, mikä tarkoittaa, että alueet yhdistyvät jo nyt toinen toisiinsa. Terassi tulee

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tarjoamaan kaikille puistokävijöille mahdollisuuden viettää aikaa rauhallisessa ja viihtyisässä ympäristössä. Laajempi piha mahdollistaa monien käyttäjien palvelemisen ja palauttaa alueelle sen tunnusomaisia piirteitä menneiltä vuosilta.

Yhdessä Tampereen kaupungin kanssa haluamme luoda alueen, joka tarjoaa kaikille kuntalaisille ja vierailijoille positiivisia kokemuksia ja mahdollisuuksia Frencellin alueella. Konttorin tontille kuuluvan pihan ja viereisen puiston yhdistäminen auttaisi meitä saavuttamaan tämän tavoitteen.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu historiallisesti merkittäväksi puistoksi, jonka kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Puistoon ei ole osoitettu käyttötarkoitusta tai rakennusala terassille. Siitä poiketen puistoon rakennetaan terassi.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n 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

Rakennuspaikka sijaitsee Frencellinpuistossa ja rajautuu pohjoisessa, idässä ja etelässä kevyenliikenteen väyliin sekä lännessä Frencellin paperitehtaan entisen konttorirakennuksen tonttiin.

Terassialue, jonka pinta-ala on 297 m² sijoittuu vanhan Frencellin konttorirakennuksen itäpuolelle, puistoon. Terassialue aidataan mustalla metallikaiteella ja kivetään. Alueen sisään jää muutama puu. Suunnitelman mukaan uusien valaisimien, kalusteiden, ruukkujen ja varusteiden väritykset ja mallit yhteensovitetaan rakennuksen ja viereisen puiston olemassa olevien varusteiden ja valaisimien värien mukaan, historiaan kunnioittaen. Viheralueet ja hulevedet -yksikön lausunnon mukaan metalliaidan värin tulee olla sävy RAL7021, joka on kaupungin historiallisten puistojen kalusteiden ja varusteiden värisävy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Suunnitelmia on ohjattu maltillisemmiksi ja paremmin alueen ilmeeseen ja merkittäviin kulttuurihistoriallisiin arvoihin sopivaksi. Frencellin Konttorirakennus saneerataan vuoden 2025 aikana ja tulevaisuudessa Frencellin paperitehtaaseen ollaan rakentamassa tasokasta hotellia kaikenkattavine palveluineen. Hankkeiden tavoitteena on mm. elävöittää Frencellin ja Laikun aluetta sekä lisätä puiston turvallisuutta luomalla valvottu, rauhallinen, valoisa ja viihtyisä ympäristö. Terrassin rakentaminen on osa tätä tavoitetta. Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee asemakaavassa sm-6-osa-aluevarauksella osoitettu mahdollinen muinaisjäännös Frencellin paperitehdas 2 (muinaisjäännöstunnus 1000044821). Alueelta saattaa löytyä vuosina 1783-1928 toimineeseen paperitehtaaseen liittyviä maanalaisia rakenteita. Poikkeamispäätökseen tulee aidan väriin sekä arkeologiaan liittyviä ehtoja. Mikäli ehtoja noudatetaan, poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse puistoon soveltuvan aidatun terrassin rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennuslupa-alueesta 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.

Poikkeamislupaan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa, idässä ja etelässä kevyenliikenteen väyliin sekä lännessä Frencellin konttorin rakennukseen. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Frencellinaukio 1. Samalle kiinteistölle on haettu toistamiseen aikaisemminkin lupaa. Luvat on myönnetty vuosina 2010 ja 2018.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kohteen pohjoissuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu kielteinen päätös vuonna 2012. Kohteen koillissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2009 ja 2024. Kohteen lounaissuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2022. Kohteen länsisuunnalla on kaksi lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2022 ja 2024. Lisäksi kohteen luoteissuunnalla on kaksi lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2000 ja 2017.

Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on historiallisesti merkittävä puisto, jonka kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Lausunnot

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

Suunnitelmat: Terassi sijoittuu puistoon, rakennuksen itäpuolelle. Terassi on aidattu.

Lausunnot

Hakemuksesta saatiin lausunto viheralueet ja hulevedet -yksiköltä, Pirkanmaan pelastuslaitokselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan hakemuksen liitteenä.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö:

"Viheralueet ja hulevedet puoltaa terassisuunnitelmaa ehdolla, että aidan väriksi muutetaan sävy RAL7021, joka on kaupungin historiallisten puistojen kalusteiden ja varusteiden värisävy."

Pirkanmaan pelastuslaitos:

Lausunnossa kiinnitettiin huomiota jätehuollon järjestämiseen.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

"Kaupunkikuvan ja rakennetun ympäristön arvojen osalta suunnitelma on nyt hyväksyttävissä, sillä muutokset on sovitettu pääosin onnistuneesti historialliseen ympäristöön, terassirakenteet eivät vaikuttaisi merkittävästi estävän näkymiä, peittävän rakennuksia tai katkaisevan näköyhteyttä entisen konttorin ja siihen kiinteästi liittyneiden Frenckellin tehdasrakennusten välillä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toistaa, että hankkeen suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee asemakaavassa sm-6-osa-aluevarauksella osoitettu mahdollinen muinaisjäännös Frenckellin paperitehdas 2 (muinaisjäännöstunnus 1000044821). Kaavamerkinnän selitys ja määräys ovat Alueen osa, jolla sijaitsee todennäköisiä osia muinaisjäännöksestä. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta. Alueelta saattaa löytyä vuosina 1783-1928 toimineeseen paperitehtaaseen liittyviä maanalaisia rakenteita.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Suunnitelman mukaan terassin itäreunalle rakennetaan N-S-suuntainen metalliaita, joka kulkee myös sm-6-alueen läpi. Mikäli tämä vaatii maan kaivamista ja kaivaminen ulottuu yli 0,5 m syvyyteen, tulee työt suorittaa sm-6-alueen osalta arkeologin valvonnassa. Jos valvonnan yhteydessä löytyy merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, kaivutyö keskeytetään, paikalla tehdään tarvittavat arkeologiset dokumentointitoimenpiteet ja arvioidaan jatkotutkimusten tai suunnitelmamuutosten tarve (Muinaismuistolaki 14 §).

Arkeologisissa tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Valvonnan tekijän tulee toimittaa tutkimusraportti digitaalisena arvioitavaksi Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Hyväksytty raportti tallennetaan Museoviraston sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä mahdolliseen valvontaa koskevaan tarjouspyyntöön.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää poikkeamisluvan myöntämistä mahdollisena edellä mainituin ehdoin."

Pirkanmaan ELY-keskus:

"Hakemusaineistossa todetaan, että uusien valaisimien, kalusteiden, ruukkujen ja varusteiden väritykset ja mallit yhteensovitetaan rakennuksen ja viereisen puiston olemassa olevien varusteiden ja valaisimien värin mukaan, historiaa kunnioittaen. ELY-keskus kiinnittää erityistä huomiota metalliaidan tyyliin. Rakentamisluvan yhteydessä on tarpeen esittää tarkemmat suunnitelmat aidan ulkonäöstä ja kuulla Pirkanmaan maakuntamuseota."

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, viheralueet ja hulevedet -yksikkö

Liitteet:

- 1 Liite Kartat
- 2 Liite Lausunnot
- 3 Liite Poikkeamishakemus
- 4 Liite Suunnitelmat

Allekirjoitus

Vs. asemakaavapäällikkö Hanna Montonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 5.6.–14.7.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 5.6.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 487,
33101 Tampere

Tampere
05.06.2025

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 17

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksen saa lisäksi tehdä toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.