

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### § 336

## Poikkeamishakemus tontille Rimminkatu 13, Ala-Pispala, asuinrakennuksen purkaminen ja uudisrakennuksen rakentaminen

TRE:3620/10.03.01/2019

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- 218-1084-13 lupa saada poiketa rakennuskiellosta tontilla olevan asuinrakennuksen purkamiseksi sekä uuden asuinrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ala-Pispalan kaupunginosassa, osoitteessa Rimminkatu 13 sillä ehdolla,

että kellarikerrokseen ei muodostu kerrosalaan laskettavaa tilaa,

että rakennuslupavaiheessa ohjataan julkisivuja yksinkertaisemmiksi ja selkeämmiksi sekä julkisivuväri rakentamistapaohjeen mukaiseksi,

että rakennuslupavaiheessa tarkistetaan rakennuksen sijoittelua tontilla lähemmäksi Rimminkatua, ja

että hulevesien hallinnan onnistumiseksi vettäläpäisemättömiltä pinnoilta syntyvät hulevedet ensisijaisesti imeytetään tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytettävä tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on 1,5 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden on tyhjennyttävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Pihojen päällysteiden tulee olla pääosin vettä läpäiseviä. Pihoiilla ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikalla, kivituhka vain auton säilytyspaikalla ja kulkureiteillä.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta.

Suunnitelmien mukaan tontilla sijaitseva, n. 55 k-m<sup>2</sup> suuruinen huonokuntoinen asuinrakennus puretaan ja tontille rakennetaan uusi asuinrakennus. Tontti on asetettu rakennuskieltoon 3.3.2022 asti.

### HAKIJAN ANTAMA SELVITYS HANKKEESTA:

*"Haetaan poikkeuslupaa Ala-Pispalan rakennuskieltoalueella kaksikerroksisen, kellarillisen omakotitalon, kerrosala 172 m<sup>2</sup>, rakentamiseksi ja vanhan asuinrakennuksen purkamiseen. Vanhan asuinrakennuksen pinta-ala on rakennuslupa-asiakirjojen mukaan yhteensä n. 55 m<sup>2</sup>. Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja saattaa poiketa olennaisestikin nykystandardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Asuinrakennuksesta on tehty kuntotarkastus (liitteenä) jonka mukaan asuinrakennus on korjauskelvoton, eikä täytä nykyisen asumisterveysasetuksen tasoa minkään vaatimuksen osalta.*

*Tampereen kaupungin poikkeuslupatyöryhmä on todennut 22.2.2019 olleessa kokouksessaan että poikkeaminen esitettyjen suunnitelmien mukaan on mahdollista ja poikkeuslupahakemuksen voi jättää sisään. Samoin työryhmä on hyväksynyt päivitetyt suunnitelmat kokouksessaan 14.5.2020.*

### Rakennuskielto:

*Halutaan korvata vanha asumiskelvoton asuinrakennus uudella. Nähtäville menossa olevassa asemakaavaehdotuksessa rakennukselle ei ole asetettu suojelumerkintää.*

### MRL 171 §:n erityinen syy:

### Suojelukysymys:

*Tontilla on olemassa pieni, pääosin laudoista rakennettu mökki. Rakennuksen kuntoa syksyllä 2018 arvioitu kahteen eri otteeseen kahden eri tahon toimesta: Talonrakennustekniikan DI Jommi Suonketo on arvioinut kohdetta kiinteistön omistajan toimesta sekä maastokatselmuksen perusteella Tapani Koironen (perinnerakennusmestari, Pirkanmaan maakuntamuseo) museoviranomaisen toimesta.*

*Maakuntamuseon lausunto: <http://siiri.tampere.fi/displayObject.do?uri=http://www.profiun.com/archive/ArchivedObject-06916E4C-F8E4-1CFB-9A4B-20A62A51BE04>*

*Molempien asiantuntijoiden arvion mukaan rakennus on joko korjauskelvoton (Jommi Suonketo), tai vaurioiden korjaus vaatisi lähes uudisrakentamiseen verrattavia toimia, jolloin rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo menetetään ja alkuperäisyysaste jäisi erittäin vähäiseksi (Tapani Koironen).*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

*Rakennuksen huono kunto ei johdu ylläpidon laiminlyönnistä, vaan rakennusvirheistä. Rakennuksen sisäosissa haisee home. Lisäksi rakennuksen huonekorkeus on 2,3m – 2,4m, jolloin se ei täytä asuinhuoneen kriteereitä.*

*Tonttitehokkuus:*

*Uudisrakennuksen käyttämä tonttitehokkuus on  $e=0,3$  joka on vanhan kaavan  $e=0,5$  tehokkuutta huomattavasti alempi. Uudisrakennuksen suunnitelma olisi täten merkittävästi pienempi ja kiinteistön omistajat ovat suunnitelleet tontille vain yhden asuinrakennuksen. Lisäksi tehokkuus on pienempi kuin Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 25.8.2020 nähtäville hyväksytyyn kaavaehdotuksen tontille esittämä tehokkuus  $e=0,4$ .*

*Tontille ehdotettu ratkaisu noudattelee myös VAT-päätöksen linjauksia, ja turvaa osaltaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen kestävää kehitystä. VAT-päätöksen mukaan rakennetun ympäristön vajaakäyttö tai käytön puute ovat suurimpia haasteita kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttämiselle. Rakennetun ympäristön laadukkaalla kehittämisellä voidaan edistää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta. VAT-päätöksessä mainittua vajaakäyttöä olisi nykyisen asumiskelvottoman rakennuksen säilyttäminen, jolloin se estäisi tontille pihapiirin arvot turvaavan uudisrakentamisen ja näin ollen edelleen estäisi tontin käytön asumistarkoitukseen.*

*Uusi rakennus:*

*Tontille on suunniteltu nykyisen rakennuksen paikalle pihapiirin arvot säilyttävä uudisrakennus. Rakennuksen suunnittelua on ohjannut kaupungin asemakaavoitus. Talo on kooltaan maltillinen. Talon runko- ja kattomuoto (1,5 krs+ kellari, muotona suorakaide, harjakatto) sekä julkisivu (vaakalautoitus) noudattelevat Pispalan rakentamistapaohjetta.*

*Pihapiiristä ja kasvillisuudesta on tehty poikkeuslupahakemuksen asemapiirroksen pihasuunnitelma, joka noudattelee rakentamistapaohjeen kortteja P1, P2 ja P3 pihan pinnoitteiden, aitojen ja kasvillisuuden osalta.*

*Yhteenvedo:*

*Tontilla olevan rakennuksen korjaus säilyttäen rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja alkuperäisyysaste ei ole mahdollista. Tämän on todennut sekä museoviranomainen, että erillinen asiantuntija.*

*Uudisrakennuksen suunnittelua ohjaa asemakaavoitus sekä tontilla käytettyä tonttitehokkuutta on selvästi pienennetty aiemmasta vanhan kaavan mukaisesta tehokkuudesta. Lisäksi uudisrakennus turvaa maakuntamuseon listaamat säilytettävät arvot (<http://siiri.tampere.fi/displayObject.do?uri=http://tampere.fi/kyy/12385904152371590019051>) itse uudisrakennuksen sekä myös pihapiirin osalta.*

*Kaavan ollessa vielä ehdotusvaiheessa eikä siten lainvoimainen, on maanomistajan näkökulmasta tarkastellen odotettavissa, että siitä muodostuu jonkinlainen kompromissi eri osapuolten kesken. Rimminkatu 13*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

*hanke edustaa museoviranomaisen sekä asemakaavoituksen poikkeuslupatyöryhmän lausuntojen perusteella Pispalan ja Rimminkadun RKY-alueen arvot turvaavaa uudisrakentamista.*

*Mielestämme ehdotettu ratkaisu edistää tämän tontin osalta kaavan tavoitteiden toteutumista ja ratkaisulla on saavutettavissa parempi tai vähintään yhtä hyvä ratkaisu kuin lainvoimaisella kaavalla olisi todennäköisesti saavutettavissa."*

#### KUULEMINEN

Naapurit on kuultu hakijan toimesta kahteen kertaan. Ensimmäisessä kuulemisessa naapureilta saatiin kaksi muistutusta. Muistutuksissa otettiin kantaa rakennuksen lopulliseen harjakorkeuteen ja korkeusasemaan, huonejärjestykseen, maaperän rakentamisaikaiseen tuentaan sekä autokatoksen sijaintiin.

Ensimmäisen kuulemisen jälkeen suunnitelmia muutettiin siten, että asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen huonekorkeutta kasvatettiin 2,7 m:stä 3,1 m:iin. Lisäksi päätettiin, että autokatosta ei rakenneta, vaan autoille järjestetään tontin Rimminkadun puoleiseen päähän kaksi avopaikkaa. Tämän jälkeen naapurit kuultiin uudelleen. Ensimmäisen kuulemisen yhteydessä autokatoksen sijaintia vastustanut naapuri antoi toisessa kuulemisessa suostumuksensa poiketa rakennuskiellosta. Toinen naapuri jätti uuden muistutuksen, jossa esitettiin, että uudisasunnon rakennuspaikka (Rimminkatu 13) muutetaan lähemmäksi Rimminkatua niin, että viereisellä tontilla (Rimminkatu 15) sijaitsevan talon ja uudisrakennuksen tienpuoleiset päätyseinät ovat samalla linjalla. Lisäksi esitettiin, että rakennuspaikka siirretään keskemälle tonttia samassa suhteessa kumpaankin naapuriin.

*Vastine:*

*Rakentamisen aikaiset muutokset kuuluvat rakennusvalvonnan tarkastuksen piiriin ja rakennustyöt tulee suorittaa siten, että niistä ei aiheudu haittaa naapuritonteille. Toivomus huonejärjestyksen muutoksesta välitettiin hakijalle. Autokatos on korvattu kahdella avopaikalla. Päätöksen ehdoksi tulee, että rakennuslupavaiheessa rakennuksen sijaintia tulee tarkistaa siten, että se siirtyy lähemmäksi Rimminkatua. Samassa yhteydessä on mahdollista tarkastella rakennuksen sijaintia sivusuunnassa.*

Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkaisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

#### POIKKEAMINEN 1: Rakennuskielto

Tontti on asetettu asemakaavan laatimista varten rakennuskieltoon 3.3.2022 asti.

#### ASEMAKAAVOITUS

Yhdyskuntalautakunta päätti 11.2.2020 jatkaa Pispalan rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten. Kaavan tavoitteena on turvata

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

rakennetun ympäristön erityispiirteiden säilymistä ja uudisrakentamisen ohjausta. Asemakaavan laadinta on ehdotusvaiheessa.

Rimminkatu 13 asuinrakennus on Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan tyypiltään yksittäispientalo. Sen vanhin osa on 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun välisenä aikana rakennettu huoneen ja keittiön hirsimökki, jota on sittemmin laajennettu kahdesti. Rakennuksen alkuperäinen muoto ja tyylipiirteet ovat kadonneet laajennuksissa ja peruskorjauksessa, mutta 1920-luvun laajennuksen jälkeinen perusmuoto on säilynyt tunnistettavana. Pirkanmaan maakuntamuseon vuonna 2009 tekemässä inventoinnissa rakennus on arvotettu luokkaan 2.

Suunnitelmien mukaan tontilla sijaitseva n. 55 k-m<sup>2</sup> suuruinen vanha asuinrakennus puretaan. Kiinteistö on tullut nykyisten omistajien omistukseen loppuvuodesta 2018.

Rakennuksesta on laadittu vuonna 2018 kuntoselvitys, jossa todetaan mm.:

”Rakennuksessa on havaintojen perusteella selkeitä sisäilmariskin muodostavia kohtia, joiden mikrobivaurioitumista voidaan pitää havaintojen perusteella erittäin todennäköisenä, vaikka tutkimuksen aikataulun kiireellisyyden takia erillisiä mikrobinäytteitä ei otettu. Rakennuksen korjauksessa asuinrakennukselta vaadittava turvallisen ja terveellisen olosuhteen saavuttamiseksi joudutaan tekemään laajoja purkutöitä. Nyt käytettävissä olevien tietojen perusteella purettavia rakenteita ovat ainakin rakennuksen kaikki alapohjat ja niihin liittyen ylärinteen puoleiset ulkoseinärakenteet. Vanhimpien rakennusosien hirsirunkojen kunto pystytään arvioimaan paremmin vasta purkutöiden yhteydessä koska aiemmin uusittujen ikkunoiden ja ulkoverhouksen takia mahdollisia vaurioita ei voida paikallistaa eikä havainnoida. Kuntotutkimuksen tekijän näkemyksen mukaan rakennuksen vanhimmat osat on aiempien korjausten ja muutosten yhteydessä hävitetty ja kätkeyty uusien rakenteiden sisään. Tehtyjen muutosten takia vanhojen rakenteiden toiminta on heikentynyt ja niiden vaurioitumisriski on kasvanut. Ulkonäöllisesti ja teknisesti rakennus on nykyään lähinnä 1970-lukua. Vaikka rakennusta edelleen käytetään asuntona, niin se ei kuitenkaan täytä nykyisen asumisterveysasetuksen edellyttämää tasoa minkään vaatimuksen osalta. Rakennus on korjauskelvoton.”

Pirkanmaan maakuntamuseo on kuntoselvityksen sekä paikalla käynnin perustella todennut, että vaurioiden korjaaminen edellyttää lähes uudisrakentamiseen verrattavia toimia, jolloin myös rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot pääosin menetetään. Kuntoselvityksen ja maakuntamuseon lausunnon perusteella asuinrakennukselta on vireillä olevasta asemakaavaehdotuksesta poistettu suojelumerkintä.

Hakemuksen liitteenä olevissa suunnitelmissa käytetty kerrosala 172 m<sup>2</sup> on tonttitehokkuuden e=0,30 mukainen, mikä on alhaisempi, kuin mitä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

alueelle on kaavaehdotuksessa esitetty. Suunnitelmat noudattavat myös tontilla vireillä olevan asemakaavan nro 8310 sekä siihen liittyvän rakentamistapaohjeen periaatteita.

Tontilla vireillä olevassa kaavassa on määräys, jonka mukaan hulevesien hallinnan onnistumiseksi vettäläpäisemättömiltä pinnoilta syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytettävä tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on 1,5 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden on tyhjennytävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Pihojen päällysteiden tulee olla pääosin vettä läpäiseviä. Pihoihin ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikalla, kivituhka vain auton säilytyspaikalla ja kulkureiteillä.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennuskiellosta 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 rajautuu koillisessa Rimminkatuun ja muissa ilmansuunnissa pientalotontteihin. Lähialueelle on aiemmin haettu 10 poikkeamislupaa, jotka kaikki on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on asunto- ja liikerakennusten korttelialue. Tonttitehokkuus  $e = 0,50$ . Rakennusoikeus on 287 k-m<sup>2</sup>. Suuri sallittu kerrosluku on kaksi. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka 150 m<sup>2</sup> kohti. Lähes koko tontti on rakennusala.

Julkisivut katunäkymä: Liitteessä on esitetty katunäkymä viereisten naapurirakennusten kanssa.

Kuntotutkimus: Kuntotutkimusraportissa on selvitetty rakennuksen kuntoa.

Lausunnot: Lausunnot 7 kpl

Muistutukset: Muistutukset 3 kpl

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Poikkeamishakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella (henkilötunnus).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Suunnitelmat: Asuinrakennus sijoittuu tontin keskivaiheille. Ajo tontille tapahtuu Rimminkadulta, jonka puoleiseen päähän tonttia on sijoitettu kaksi autopaikkaa. Käytetty kerrosala on 172 m<sup>2</sup>. Rakennuksessa on kaksi maanpäällistä asuinkerrosta sekä osittain maanpäällinen kellarikerros, johon on sijoitettu asumisen aputiloja. Ulkoverhous on tummanharmaa vaakalaudoitus, vesikate on tummanharmaa konesaumapelti. Huonekorkeus on 2,574-3,1 m.

Viistokuvat: Liitteessä on näytetty uudisrakennuksen sijoittuminen suhteessa lähialueen rakennuskantaan.

### Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto kaupunkikuva-arkkitehdeilta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan hakemuksen liitteinä.

Pirkanmaan maakuntamuseo 2018:

Lausunnossa todetaan, että maastokatselmuksen sekä maakuntamuseolle toimitetun aineiston perusteella on todettavissa, että vaurioiden korjaaminen edellyttää lähes uudisrakentamiseen verrattavia toimia, jolloin myös rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot pääosin menetetään. Suojelumerkinnän jättämiselle pois asemakaavasta on siten olemassa merkittävät perusteet.

Pirkanmaan maakuntamuseo 2019:

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että tontti on kapea ja rakennus ahtaan tuntuisesti keskellä tonttia. Yhdessä talousrakennuksen kanssa rakennusala täyttää tehokkaasti nykyisen vehreän tontin. Rakentamisen sijoittumista ja pihan järjestelyjä on syytä vielä mieltiä tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

*Vastine:*

*Suunnitelmia on muutettu lausunnon saamisen jälkeen ja rakennusta siirretty jo hieman kohti Rimminkatua, jolloin takapihalle jää enemmän tilaa puutarhalle. Päätökselle annetaan ehto, jonka mukaan rakennuslupavaiheessa rakennuksen sijoittelua tontilla tarkistetaan lähemmäksi Rimminkatua.*

Pirkanmaan maakuntamuseo 2020:

Uudisrakennukset ovat rungoltaan selkeitä suorakaiteita, kooltaan maltillisia ja julkisivuiltaan vaakalaudoitettuja. Havainnemateriaalin perusteella ne istuvat vähintään kohtalaisesti Rimminkadun katukuvaan ja Pispalanrinteen maisemaan. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Pirkanmaan ELY-keskus 2019:

Lausunnossa otettiin kantaa tontin rakennusoikeuden määrään uuden asemakaavan ollessa vielä vireillä. Suunnitelmissa esitettyä kerrosalaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

pidettiin liian suurena ja todettiin, että uudisrakennuksen rakennusoikeuden osalta poikkeaminen aiheuttaa MRL 171 §:n mukaisesti haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä poikkeamislupaa siten voi myöntää ja, että tontin rakennusoikeus tulee ratkaista vireillä olevassa asemakaavassa. Asuinrakennuksen suojelu tulee ratkaista vireillä olevassa asemakaavassa. Poikkeamisluvan myöntäminen edellyttää MRL 171.1 § mukaisesti erityistä syytä. Erityinen syy voi pohjautua vain maankäyttöllisiin perusteisiin. Poikkeamisella tulisi ensisijaisesti mahdollistaa parempi ratkaisu kuin kaavalla olisi saavutettavissa.

*Vastine:*

*Suunnitelmia on muutettu lausunnon saamisen jälkeen ja tonttitehokkuus on laskettu e=0,50:stä e=0,30:een. Kaavaluonnoksessa ollut asuinrakennuksen suojelumerkintä on poistettu kaavaehdotuksesta. Hankkeelle on lisätty MRL 171§:n erityinen syy.*

Pirkanmaan ELY-keskus 2020:

Poikkeamiselle ei ole esitetty MRL 171.1 §:n mukaista erityistä syytä ja poikkeaminen aiheuttaa MRL 171 §:n mukaisesti haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamista ei saa myöntää. Tontin suojelukysymykset ja rakennusoikeus ratkaistaan vireillä olevassa Pispalan RKY-alueen arvot huomioivassa asemakaavassa. Asemakaava on jo ehdotusvaiheessa.

*Vastine:*

*Tonttitehokkuus on e=0,30, mikä on alhaisempi kuin kaavaehdotuksessa tontille esitetty tehokkuus e=0,40. Kaavaluonnoksessa ollut asuinrakennuksen suojelumerkintä on poistettu kaavaehdotuksesta. Hankkeelle on lisätty MRL 171§:n erityinen syy.*

Vt. kaupunkikuva-arkkitehti Tamminen 2019:

Rimminkatu 13 hankkeen asuinrakennuksen luodejulkisivun suunnittelu on haasteellinen palo-osastointitarpeen takia. Muutoinkin asuinrakennuksen julkisivujen rytmittäminen/aukkojen suhde umpipintaan, on vielä luonnosmainen. Esitän, että etenkin asuinrakennuksen julkisivujen aukotusta kehitetään viimeistään hankkeen rakennuslupavaiheessa. Esitän myös mietittäväksi, voisiko autosuoja olla modernimpi pulpettikattomuotoisesti toteutettuna? Autosuoja vaikuttaa hieman liian massiiviselta suhteessa asuinrakennukseen. Toivoisin asuinrakennukseen lyhyempiä räystäitä luomaan rakennukselle tämän ajan mukaista luonnetta.

*Vastine:*

*Suunnitelmia on muutettu lausunnon saamisen jälkeen ja julkisivujen ohjausta jatketaan rakennuslupavaiheessa. Autokatosta ei rakenneta.*



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaupunkikuva-arkkitehti Karala 2020:

Rakennus sopii päämassaltaan ympäristöön ja tontinkäyttö on luontevasti ratkaistu. Rakennuslupavaiheessa julkisivun erilaisten ulokeosien kokoa olisi vielä tarkennettava ja määrää vähennettävä. Monet ulokkeelliset osat tekevät rakennuksen hahmosta levottoman. Pitkät julkisivut kaipaavat johdonmukaisempaa ikkunoiden jäsentelyä ja rauhallisuutta. Räystäitä lyhentämällä rakennus olisi ryhdikkäämpi. Rakennuslupavaiheessa suunnitelmia pelkistämällä saavutettaisiin laadukkaampi lopputulos.

*Vastine:*

*Päätökseen on annettu ehto, jonka mukaan rakennuslupavaiheessa ohjataan julkisivuja yksinkertaisemmiksi ja selkeämmiksi sekä julkisivuväri rakentamistapaohjeen mukaiseksi.*

### **Tiedoksi**

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

### Liitteet

- 1 Liite YLA 8.12.2020 Sijaintikartta
- 2 Liite YLA 8.12.2020 Asemakaava
- 3 Liite YLA 8.12.2020 Suunnitelmat
- 4 Liite YLA 8.12.2020 Viistokuvat
- 5 Liite YLA 8.12.2020 Kuntotutkimus
- 6 Liite YLA 8.12.2020 Julkisivut katunäkymä
- 7 Liite YLA 8.12.2020 Lausunnot (7 kpl)

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 11.12.2020

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
11.12.2020

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§336

## 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.