

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Poikkeamishakemus X (Jussinkylä), asuinrakennuksen laajentaminen**  
**TRE:4109/10.03.01/2022**

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Vertti Sahala, puh. 040 737 8042, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Myönnetään tontille 837-110-152-23 lupa saada poiketa rakennuskiellosta asuinhuoneiston laajentamiseksi ullakolle hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti X (Jussinkylä) kaupunginosassa, osoitteessa Sukkavartaankatu 11.

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 § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta.

Asuinhuoneistoa laajennetaan rakennuksen ullakkotiloihin.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

*”Asunnon B4 laajentaminen ullakolle. Taloyhtiön lupa hankkeeseen on myönnetty hallituksen kokouksen toimesta. Huoneiston lisärakentaminen tarkoitus suorittaa nykyisten seinien ja katon rajaamassa tilassa.*

*Juhannuskylän alueen uuden asemakaavan suunnittelun lähtökohtana on ollut mm. täydennysrakentaminen, jota hakemuksella ollaan omalta osalta toteuttamassa. Asuintilojen laajentaminen tapahtuisi nykyisten seinä- ja kattorakenteiden sisäpuolella - kuten on taloyhtiön huoneistoissa jo valtaosassa toteutettu - eikä se aiheuta täten muutosta kaupunkiympäristöön.*

*Toinen uuden asemakaavan suunnitteluperuste on suojelu. Vinttitilan rakentaminen asuinkäyttöön parantaa rakennuksen paloturvallisuutta luomalla ylimääräisen palokatkon vanhan rakennuksen (1915) muuten osittain avoimeen vinttitilaan, ja täten omalta osaltaan ajaa myöskin tätä tavoitetta.*

*Huoneistoon on joka tapauksessa tarkoitus rakentaa nykyiseen asuinkerrokseen pesutilat (puuttuvat huoneiston alkuperäisestä varustuksesta, koska vanha taloyhtiö) mahdollisimman nopealla aikataululla, jolloin olisi järkevää - niin teknillisessä kuin taloudellisessakin mielessä - toteuttaa myös vintin lisärakentaminen samalla kertaa. Molemmat remontit*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

*käytännössä estävät huoneistoissa asumisen remontin aikana, joten ei ole mielekästä erottaa niitä kahteen erilliseen rakennuskertaan. Muutoinkin lisärakentamisen lykkääminen aiheuttaisi poikkeamisluvan hakijalle kohtalaisen suuria taloudellisia kustannuksia mm. vuokratulojen menetyksen muodossa.”*

#### KUULEMINEN

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### POIKKEAMINEN

Tontti on asetettu rakennuskieltoon 23.2.2023 asti asemakaavan laatimista varten. Siitä poiketen ullakkolaajennus halutaan toteuttaa ennen rakennuskiellon päättymistä.

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

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

#### ASEMAKAAVOITUS

Tontti rajautuu koillisessa Tuomiokirkonkatuun, kaakossa Sukkavartaankatuun, lounaassa asuntotontteihin sekä luoteessa Lapintiehen.

Suunnitelman mukaan vuonna 1911 valmistuneessa asuinrakennuksessa olevaa asuinhuoneistoa laajennetaan ullakkotiloihin. Ainoa julkisivumuutos, joka laajennuksesta aiheutuu, on sisäpihan puolelle, pois katunäkymästä, tuleva uusi kattoikkuna. Rakennukseen on jo 1990-luvulla lisätty kattoikkunoita, joten rakennuksen alkuperäinen ilme on siltä osin jo muuttunut. Asemakaavassa tontti on osoitettu asuin-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeus on 2 110 k-m<sup>2</sup>. Laajentamisen (33 k-m<sup>2</sup>) jälkeen tontille jää rakennusoikeutta jäljelle 620 k-m<sup>2</sup>.

Tontille ollaan laatimassa kaavamuutosta, joka on vireilletulovaiheessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on sovittaa yhteen alueen täydennysrakentamista ja kulttuuriympäristöarvojen suojelua koskevat tavoitteet. Suunnitelman mukainen ullakkolaajentaminen on tulevan asemakaavan tavoitteiden mukainen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavayksikkö toteaa, että koska ullakkolaajentaminen tapahtuu kokonaisuudessaan nykyisen rakennuksen rungon sisällä ja julkisivumuutokset ovat vähäisiä, 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 Tuomiokirkonkatuun, kaakossa Sukkavartaankatuun, lounaassa asuntotontteihin sekä luoteessa Lapintiehen. Lähialueelle on aiemmin haettu seitsemän poikkeamislupaa, joista viisi on hyväksytty, yksi on hylätty ja yksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Asemakaavassa tontti on osoitettu asuin-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeus on 2 110 k-m<sup>2</sup>.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto

Suunnitelmat: Ullakolla sijaitseva kylmä tila muutetaan lämpimäksi kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Sisäpihan puolelle tehdään uusi kattoikkuna.

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

#### **Lausunnot**

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, joka on todennut, että se on tutustunut hankkeeseen ja toteaa, että se on rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen osalta mahdollinen.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

1 Liite Sijaintikartta

2 Liite Suunnitelmat

3 Liite Lausunto Maakuntamuseo

4 Liite Asemakaava

#### **Allekirjoitus**

**Tampere**  
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

4 (6)

18.08.2022

**§ 30**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 22.8.2022 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 22.8.2022, asianosainen, Ely-keskus, Merja Kinos

### **Muutoksenhakuviranomainen**

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

Tampere  
22.08.2022

Vertti Sahala  
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 30

### **Oikaisuvaatimusohje**

#### **Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

#### **Oikaisuviranomainen**

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

#### **Oikaisuvaatimus**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

**Tampere**

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

18.08.2022

6 (6)

**§ 30**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.