

Poikkeaminen

Satakunnankatu 27

Asiointikunta Tampere	Hakemuksen vaihe Käsittelyssä
Kiinteistötunnus 837-102-17-7	Hakemus jätetty 22.12.2022
Asiointitunnus: LP-837-2022-06669	Käsittelijä Kinos Merja
Hankkeen osoite Satakunnankatu 27	Hakija Asunto Oy Näsilinnankatu 16, Suomen Pelastusarmeijan Säätiö sr
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

<p>Hankkeen kuvaus</p> <p>Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä</p> <p>Puretaan olemassa oleva ullakko ja 6. asuinkerroksen yläpuolelle rakennetaan uusi kerros. Rakennusoikeudelliseen kerrosalaan laskettu mukaan myös julkisivusaneeraus, joka kasvattaa ulkoseinien paksuutta. Kerrosalan lisäys yht. 575 k-m2 (rakennusoikeudellinen).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rakennuksen kerrosala yhteensä 4995 k-m2. - Rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala 4987 k-m2. - uusien asuntojen lukumäärä 8 kpl. - Rakennuksen kerrosluku korotuksen jälkeen 7 - paloluokka P1 <p>Asunto-osakeyhtiö Näsilinnankatu 16 julkisivusaneerauksen hankesuunnittelun yhteydessä selvitettiin mahdollisuutta korottaa rakennusta yhdellä kerroksella. Tämä todettiin teknisesti toteuttamiskelpoiseksi ajatukseksi. Kaavamuutos olisi tässä tapauksessa liian raskas ja hidas prosessi julkisivusaneerauksen aikataulun kannalta. Asemakaavasta poikkeaminen tukee kaupungin tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämiseksi ja ilmastotavoitteiden täyttämiseksi. Lisäksi kokonsa ja arkkitehtuurinsa puolesta ympäristöön hyvin sopeutuva laajennusosa parantaa lähiympäristön laatua ja lisää siihen uuden ajallisen kerrostuman. Hanketta on suunniteltu tiiviissä yhteistyössä kaupunkikuvatoimikunnan, maakuntamuseon sekä kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa, jotta hankkeen kaupunkikuvalliset tavoitteet täyttyvät.</p> <p>Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen</p> <p>Haetaan poikkeamista kaavan mukaisesta kerrosluvusta. Kaavan mukainen kerrosluku on 6, korotuksen jälkeinen kerrosluku on 7. Ullakolle sijoitetaan 8 kpl asuntoja. Haetaan poikkeamista kaavan mukaisesta tontin sallitusta kerrosalasta. Rakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala ylittyy 410 k-m2.</p> <p>Korotus on suunniteltu kaupunkikuvalliselta ilmeeltään alisteiseksi ja maltilliseksi. Hanketta on käsitelty 23.09.2021 poikkeamislupatyöryhmässä. Pirkanmaan maakuntamuseo jätti hankkeesta lausunnon 2.11.2021. Pirkanmaan maakuntamuseon / Miia Hinnerichsenin kanssa järjestettiin kokous hankkeesta 3.1.2022, jossa todettiin, että esitellyt suunnitelmat vastaavat Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon esiin nostamiin kehittämiskohtiin. Hanketta käsiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 25.1.2022. Kaupunkikuvatoimikunta piti korotusta maltillisena ja siten ympäristöön hyvin sopeutavalta. Hanketta pidettiin onnistuneena.</p> <p>Kohdetta on suunniteltu tiiviissä yhteistyössä kaupunkikuvatoimikunnan, maakuntamuseon sekä kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa, jotta hankkeen kaupunkikuvalliset tavoitteet täyttyvät. Yhdessä tiivistyvän kaupunkirakenteen kanssa hanke toteuttaa Tampereen kaupungin ilmastotavoitteita.</p>

Poikkeusasian rakennuspaikka

Kiinteistö

Tilan nimi (Tyhjä)	Rekisteröintipäivä 08.08.1977
Maapinta-ala 0.1743	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	

Hallintaperuste Oma	Kaavatilanne Asemakaava
-------------------------------	-----------------------------------

Hakija

Yritys/yhteisö

Nimi Asunto Oy Näsilinnankatu 16	Y-tunnus 0156402-7
--	------------------------------

Yhteysosoite

Katuosoite As Oy Näsilinnankatu 16 c/o Isännöinti Ilkka Saarinen Oy /Insinöörinkatu 40	Postinumero 33720
Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Anssi	Sukunimi Roivainen
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 03 3390 0124	Sähköposti anssi.roivainen@iisoy.fi
--------------------------------	---

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.

Ei

Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Hyväksyessäsi tämän valinnan kunnilla on tulevaisuudessa mahdollista jättää paperipäätösten toimittaminen kokonaan pois (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa) ja siirtyä toimittamaan päätökset vain sähköisesti.

Kyllä

Hakija

Yritys/yhteisö

Nimi Suomen Pelastusarmeijan Säätiö sr	Y-tunnus 0116985-2
--	------------------------------

Yhteysosoite

Katuosoite Uudenmaankatu 40	Postinumero 00120
Postitoimipaikka HELSINKI	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Mika	Sukunimi Tiittanen
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 045 6579 461	Sähköposti mika.tiittanen@pelastusarmeija.fi
--------------------------------	--

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten. Ei
Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Hyväksyessäsi tämän valinnan kunnilla on tulevaisuudessa mahdollista jättää paperipäätösten toimittaminen kokonaan pois (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa) ja siirtyä toimittamaan päätökset vain sähköisesti. Kyllä

Luvan maksaja (Hakemusten ja ilmoitusten maksullisuus määräytyy kunnan oman taksan mukaan.)

Yritys/yhteisö

Nimi As Oy Näsilinnankatu 16	Y-tunnus 0156402-7
--	------------------------------

Laskutusosoite

Katuosoite Insinöörinkatu 40	Postinumero 33720
Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Anssi	Sukunimi Roivainen
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0333900124	Sähköposti anssi.roivainen@iisoy.fi
------------------------------	---

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.

Ei

Verkkolaskutustiedot

Verkkolaskuosoite FI0257322620010371	OVT-tunnus (Tyhjä)
Välittäjä OP-Pohjola-ryhmä (OKOYFIHH)	

Laskuviite
(Tyhjä)

Poikkeamisen hakeminen

Olemassa olevat rakennukset

Käytetty pinta-ala 4458	Pääasiallinen käyttötarkoitus 039 muut asuinkerrostalot
-----------------------------------	---

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 039 muut asuinkerrostalot	Toimenpide Laajennus
Huoneistoja 8	Kerroksia 1
Kerrosala 527	Kokonaisala 537

Tarkentavat tiedot

Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne

Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos Ei	Rakennuspaikalla on yleiskaava Kyllä
Rakennuspaikka rajoittuu tiehen (yleinen, yksityinen) Kyllä	Rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus Ei
Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto Kyllä	Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto Kyllä

Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

Rakennuspaikan etäisyys alakouluun 1	Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun 1
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan 1	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin 1

Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin 1	Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun Kyllä
Muita vaikutuksia (Tyhjä)	

Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

Pellolla Ei	Metsässä Ei
Metsän reunassa Ei	Nykyisen rakennuspaikan vieressä Ei
Vanhalla rakennuspaikalla Kyllä	

Luonto ja kulttuuri

Rakennuspaikka on kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa Kyllä	Rakennuspaikan läheisyydessä on suojelukohteita tai -alueita Kyllä
--	---

Vaikutukset alueen virkistystarpeisiin

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 0	Liitytään rakennusaikana viemäriverkoston Ei
Rakennuspaikka on pohjavesialueella Ei	

Merkittävyys

Rakentamisen vaikutusten merkittävyys (Tyhjä)
--

Päätöksen toimitus

Vastaanottaja

Etunimi Anssi	Sukunimi Roivainen
------------------	-----------------------

Postitus

Katuosoite Insinöörikatu 40	Postinumero 33720
--------------------------------	----------------------

Postitoimipaikka

Tampere

Maa

Suomi

Yritys/yhteisö

Nimi

Isännöinti Ilkka Saarinen Oy

Liitteet

Liitteen nimi	Sisältö	Liiteryhmä	Tyyppi	Allekirjoitukset
ASIAKIRJA_1017_2022.pdf	Maakuntamuseo	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	-
Kaupparekisteriote 14.9.2021.pdf	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	Hakija	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	-
01169852_Saatiorekisteriote.pdf	Ote säätiörekisteristä	Hakija	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	-
As Oy Näsilinnankatu 16 Tampere valtakirja.pdf	Valtakirja	Hakija	Valtakirja	-
Ohje_poikkeusluvan_hakemiseen_2022.pdf	Muu liite	Muut liitteet	Muu liite	-
847-01 ASEMAPIIRUSTUS.pdf	Asemapiirros	Pääpiirustus	Asemapiirros	Jarkko Tapio Niskanen 24.11.2022
847-06 JULKISIVUT.pdf	Julkisivupiirustus	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	Jarkko Tapio Niskanen 24.11.2022
847-04 LEIKKAUKSET.pdf	Leikkauspiirustus	Pääpiirustus	Leikkauspiirustus	Jarkko Tapio Niskanen 24.11.2022
847-02 POHJAPIIRUSTUS, 7. KERROS.pdf	Pohjapiirustus	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Jarkko Tapio Niskanen 24.11.2022
Näsilinnankatu 16 hallitus 2 - 2022 PK.pdf	Pöytäkirjaote	Päätöksenteko	Pöytäkirjaote	-
Lainhuutotodistus_837-102-17-7.pdf	Lainhuutotodistus	Rakennuspaikan hallinta	Todistus hallintaoikeudesta	-
20221122 As Oy Näsilinnankatu 16 meluraportti.pdf	Meluselvitys	Selvitykset	Meluselvitys	-
havainnekuva näsilinnankadulta.pdf	Havainnekuva Näsilinnankadulta	Suunnitelmat	Julkisivujen värityssuunnitelma	-
havainnekuva satakunnankadulta.pdf	Havainnekuva Satakunnankadulta	Suunnitelmat	Julkisivujen värityssuunnitelma	-
847-LIITE VÄRILLISET JULKISIVUT.pdf	Väritetty julkisivu	Suunnitelmat	Julkisivujen värityssuunnitelma	Jarkko Tapio Niskanen 24.11.2022

Valtuutetut

Nimi	Sähköposti	Rooli	Kutsu hyväksytty
Jarkko Tapio Niskanen	jarkko.niskanen@arkvihanto.fi	Kirjoitusoikeus	Hakemuksen tekijä
Anssi Ilmari Roivainen	anssi.roivainen@iisoy.fi	Kirjoitusoikeus	10.11.2022
Kia Karoliina Maria Terho	kia.terho@laitila.com	Kirjoitusoikeus	10.11.2022
Kyösti Antero Lahdenranta	kyosti.lahdenranta@laraoy.com	Kirjoitusoikeus	10.11.2022
Miikka Juhani Seppänen	miikka.seppanen@rjprakennus. fi	Kirjoitusoikeus	16.11.2022
Petri Juhani Setälä	petri.setala@iisoy.fi	Kirjoitusoikeus	19.12.2022
-	pirkanmaan.maakuntamuseo@ tampere.fi	Lausunnonantaja	-