

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 122

Poikkeamishakemus II (Tammerkoski), Aleksis Kiven katu 14, virastotalon saneeraus

TRE:942/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

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: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään tontille 837-102-11-25 lupa saada poiketa asemakaavan suojelumääräyksestä virastotalon saneeraamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti II (Tammerkoski) kaupunginosassa, osoitteessa Aleksis Kiven katu 14, sillä ehdolla,

että rakennuksen korjaustoimenpiteissä noudatetaan voimassa olevan asemakaavan rakentamistapaohjetta, ja korjausten lähtökohtana on moderni, vähäeleinen arkkitehtuuri ja alkuperäinen detalji- ja materiaalivalikoima,

että rakennuksen korjaamisessa vaalitaan keskeisten tilojen (aulatilat) alkuperäisiä rakennusosia ja niiden kunnostamiseen kiinnitetään huomiota,

että katutason lasijulkisivun korjaamisessa noudatetaan alkuperäistä materiaali- ja detaljivalikoimaa, ja

että sokkelin korkeus maanpinnasta on enintään 30 cm.

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 57 § mom 2 säädöksen mukaisesta asemakaavan suojelumääräyksestä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupungin virastotalon saneerauksen yhteydessä korotetaan katutason lasijulkisivun sokkeliä sekä poistetaan noin 20 m² suuruinen osa katutason aulatilan säilytettävää kivimosaiikkilattiaa.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Tampereen Keskusvirastotalon laajentamisen ja perusparannushankkeen toteuttamista varten haemme poikkeusta seuraavista asioista: Haetaan lupaa eteläpäädyn katutason lasijulkisivun sokkelikoron nostoon. Oleva rakenne on sisälattian +90.50 korossa ja katutaso nykyisellään noin +89.95.

Alun perin katutaso on ollut alempana, korossa +89.50 kuten vuoden 1966 pääpiirustuksista voidaan todeta ja katu ollut myös enemmän kallistettuna poispäin julkisivulinjasta. Puutarhakatua ja Aleksis kiven katujen korkoja myöhemmin 70-80-luvuilla nostettu jolloin ja silloin matala sokkeli on ikään kuin kadonnut.

Arkistoituina on lukuisia tätä sokkeliä koskevia eri aikakausien korjaussuunnitelmia, joissa kaikissa sen sokkelikorkoa on ollut tarkoitus nostaa. Pihasuunnitelmat ja rakennuksen reunojen laatoitus ovat jo saadun rakennusluvan yhteydessä katsottu Aleksis Kiven kadun suunnitelmien kanssa.

Kantaosan lasijulkisivu

Poiketaan sokkelin korosta siten että sokkelirakenne uusitaan ja sen uudeksi koroksi tulee +90.80. Sen päälle rakennetaan uusi nykynormit täyttävä lasijulkisivu. Uuden lasijulkisivun on oltava energiateknisesti ja kuorisujauksen osalta hyväksyttävällä tasolla. Aiempi lasijulkisivu oli 1k lasista tehty, ilman lämpökatkoja ja heikosti tuettu. Korroosion heikentämät metalliprofiilien alaosat eivät olleet järkevästi sovitettavissa uusien lämpölaselementtien kanssa. Kantaosan eteläpäädyn lasiseinän matala sokkelirakenne on luokiteltu riskirakenteeksi sen mataluuden takia ja se on nostettava saman korkoon kuin kantaosan pohjoispäädyn lasiseinän sokkeli, noin +300 mm katutasosta. Tampereen kaupungin rakennusohjeet kieltävät tekemästä korjausten yhteydessä sellaisia.

Poiketaan säilytettävän kivimosaiikkilattian kokonaan säilyttämisestä siten että kosteuden ja homeen saastuttama, noin 20 m² kokoinen alue puretaan ja korvataan uudella keraamisella suurlaatalla joka sopii yhteen säilytettävän mosaiikkilaatan kanssa."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta ja hakemus on kuulutettu Aamulehdessä. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Asemakaavassa virastotalolle on annettu määräys, jonka mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen katu- tai pihasivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia arvoja.

Asemakaavakartalla olevassa rakentamistapaohjeessa todetaan mm., että rakennuksen korjaustoimenpiteiden lähtökohtana tulee olla moderni, vähäeleinen arkkitehtuuri ja alkuperäinen detalji- ja materiaalivalikoima. Keskeisten tilojen (aulatilat, valtuustosali ja ravintola) sekä säilyneiden alkuperäisten rakennusosien vaalimiseen ja kunnostamiseen tulee kiinnittää huomiota.

Siitä poiketen katutason lasijulkisivun sokkelia korotetaan 300 mm sekä poistetaan noin 20 m² suuruinen osa katutason aulatilan säilytettävää kivimosaiikkilattiaa.

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 sijaitsee kaupungin keskustassa rajautuen pohjoisessa ja lännessä kerrostalotontteihin, idässä Aleksis Kiven katuun ja etelässä Puutarhakatuun. Tontilla sijaitsee Tampereen kaupungin keskusvirastotalo, joka on rakennettu kahdessa vaiheessa 1967 ja 1975. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Aarne Ervi.

Suunnitelmien mukaan kaduntasokerroksen lasijulkisivun alaosan sokkelirakenne uusitaan aiempaa korkeampana ja sen päälle rakennetaan uusi nykynormit täyttävä, alkuperäistä mukaileva lasijulkisivu. Aiemmin kokonaan säilytettäväksi kaavaillusta kivimosaiikkilattiasta puretaan kosteusvaurioitunut, noin 20 m² kokoinen alue ja korvataan se uudella keraamisella suurlaatalla, joka sopii yhteen säilytettävän mosaiikkilaatan kanssa.

Keskusvirastotalosta laadituissa rakennushistoriaselvityksissä sen arkkitehtuurin yhdeksi keskeiseksi ominaispiirteeksi on todettu katutasossa sijaitsevat kokonaan lasiseinäiset aulatilat, jotka toistavat keskusvirastotalon rakennusajan ideologiaa kuntalaisille avoimesta virastotalosta, kunnallishallinnon läpinäkyvästä päätöksenteosta ja demokratiasta. Aarne Ervin alkuperäisten julkisivupiirustusten ja arkistovalokuvien perusteella aulatilojen lattia ja ikkunoiden ulkopuolisen jalkakäytävän pinta vaikuttavat olleen lähes samalla tasolla, ja sokkelin korkeus rakennuksen eteläpäädyssä on ollut hyvin matala.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että mosaiikkibetonilattian osittaisen purkamisen ja ikkunoiden uusimisen osalta esitetty poikkeaminen on perusteltu ja hyväksyttävissä. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää erittäin valitettavana, että peruskorjauksessa ei ole katutasen lasijulkisivun osalta pystytty löytämään ratkaisuja (esim. kadun vähäinen madaltaminen, maanpinnan kaatojen korjaus ja/tai jokin muu hulevesien hallintaan liittyvä ratkaisu), joilla virastotalon alkuperäiselle arkkitehtuurille ominainen matala sokkeliratkaisu olisi pystytty säilyttämään. Nykyistä sokkeliä hieman korkeampi, noin 30 cm korkuinen sokkelikin säilyttäisi keskeisen arkkitehtuurin ominaispiirteen - lasiseinäisen, ilmeeltään avoimen aulatilaa - huomattavasti paremmin kuin nyt esitetty 53 cm korkuinen sokkeli.

Eteläpäädyn ensimmäisen kerroksen lasiseinän sokkelin korottaminen 0,3 m korkeaksi muuttaa merkittävästi alkuperäisen suunnitelman mukaista ajatusta esteettä ulkotilaan jatkuvasta aulatilasta. Hakijan mukaan eteläpäädyn lasiseinän matala sokkelirakenne on luokiteltu riskirakenteeksi sen mataluuden takia ja se on nostettava saman korkoon kuin kantaosan pohjoispäädyn lasiseinän sokkeli, noin +0,3 m katutasosta. Mikäli sokkeliä korotetaan enintään 0,3 m katutasosta, voidaan katsoa, että se ei vaikeuta asemakaavan toteuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Säilytettävän kivimosaiikkilattian kokonaan säilyttämisestä poiketaan siten, että kosteuden ja homeen saastuttama, noin 20 m² kokoinen, alue puretaan ja korvataan uudella keraamisella suurlaatalla, joka sopii yhteen säilytettävän mosaiikkilaatan kanssa. Mosaiikkilattian osittainen purkaminen ja korvaaminen ei aiheuta haittaa asemakaavan toteuttamiselle tai vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Tontti on jo rakennettu eikä poikkeamisluvan myöntämisellä ole vaikutuksia luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamiseen.

Asemakaavayksikkö toteaa, että annettujen ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä 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:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti sijaitsee kaupungin keskustassa rajautuen pohjoisessa ja lännessä kerrostalotontteihin, idässä Aleksis Kiven katuun ja etelässä Puutarhakatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu kahdeksan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty. Asemakaavassa tontti on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi. Rakennukselle on annettu määräys, jonka mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen katu- tai pihajulkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia arvoja.

Lausunnot 3 kpl

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Suunnitelmat: Muutososa sijoittuu Aleksis Kiven kadun ja Puutarhakadun varteen. Osa liitteistä on salassa pidettävä Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 7) kohdan perusteella.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä kaupunkikuvatoimikunnalta.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

"Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että mosaiikkibetonilattian osittaisen purkamisen ja ikkunoiden uusimisen osalta esitetty poikkeaminen on perusteltu ja hyväksyttävissä. Sokkelimuutoksen osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toistaa aiemman muutoslupalausuntonsa mukaisesti, että nykyisin vain noin kymmenen sentin korkuinen sokkeli muuttuisi hakemuksen liitteenä olevien julkisivukuvien perusteella keskusvirastotalon kaakkoiskulmalla ja eteläpäädyssä yli viidenkymmenen sentin korkuiseksi. Näin suurella sokkelin korkomuutoksella on merkittävää vaikutusta asemakaavassa suojellun rakennuksen julkisivuihin.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää erittäin valitettavana, että peruskorjauksessa ei ole katutason lasijulkisivun osalta pystytty löytämään ratkaisuja (esim. kadun vähäinen madaltaminen, maanpinnan kaatojen korjaus ja/tai jokin muu hulevesien hallintaan liittyvä ratkaisu), joilla virastotalon alkuperäiselle arkkitehtuurille ominainen matala sokkeliratkaisu olisi pystytty säilyttämään. Nykyistä sokkeliä hieman korkeampi, noin 30 cm korkuinen sokkelikin säilyttäisi keskeisen arkkitehtuurin ominaispiirteen - lasiseinäisen, ilmeeltään avoimen aulatilän - huomattavasti paremmin kuin nyt esitetty 53 cm korkuinen sokkeli."

Pirkanmaan ELY-keskus:

"Pirkanmaan ELY-keskus tukee maakuntamuseon tulkintaa sokkelien korotuksen osalta. Kohteessa oleviin korkeisiin lasiseiniin liittyy selvitystiedon valossa erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, joita tulee MRL 118 § mukaisesti vaalia."

Kaupunkikuvatoimikunta 31.10.2023:

"Aulan lasiseinän kohdalla sokkelin korottaminen on mahdollinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

toimenpide, mutta se edellyttää lasiseinän suunnittelua siten, että rakennuksen suojeluarvot eivät turmellu. Lasiseinän tulee säilyä rakenteiltaan siroina ja detaljeiltaan alkuperäisen kaltaisena.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite YLA 2.5.2024 kartat
- 2 Liite YLA 2.5.2024 suunnitelmat
- 3 Liite YLA 2.5.2024 lausunnot

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 7.5.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
07.05.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§122

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://asiointi.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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 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 270 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.