

Poikkeaminen

Aleksis Kiven katu 14

Asiointikunta Tampere	Hakemuksen vaihe Käsittelyssä
Kiinteistötunnus 837-102-11-25	Hakemus jätetty 28.10.2021
Asiointitunnus: LP-837-2021-05582	Käsittelijä Kinos Merja
Hankkeen osoite Aleksis Kiven katu 14	Hakija KKOy Virastotalo Tampere
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
<p>Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä</p> <p>Tampereen Keskusvirastotalon laajentamisen ja perusparannushankkeen toteuttamista varten haemme poikkeuslupaa 1-kerroksisen siipirakennuksen purkamiselle ja rakennusoikeuden ylitykselle. Nykyinen asemakaava 8238 on vuodelta 2009. Kaavamääräykset ovat YH, 13840, 1ap/ 100 kem2, 1ap/as, sj-9, sr-21, rok-8238-1, 2h, k-ma6. Rakennusoikeus on 13840 kem2 ja nykyinen rakennus vie siitä 11190 k-m2</p> <p>Maakuntamuseo on lausunnossaan 14.12.2018 hyväksynyt poikkeamisen kaavan suojelumääräyksestä sr-21 virastotalon 1-kerroksisen siiven osalta niin, että 773 k-m2 suuruinen siipi voidaan purkaa. Lausunto liitteenä.</p> <p>Tampereen Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt Keskusvirastotalon peruskorjausta ja laajennusta kokouksissaan 27.10.2020, 4.5.2021 ja 22.6.2021. Lausunnossaan pvm. 22.6.2021 toimikunta puoltaa hanketta ehdollisesti. Lausunto liitteenä.</p> <p>Hakemuslomake perusteluineen liitteenä.</p>

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen

Kaavasta poikkeamiset:

Haetaan:

1 Puretaan SR-21 merkitty, vuonna 1967 valmistuneen rakennuksen huonokuntoinen matala osa 773m2.

Perustelut purkamiselle:

Huono kunto , sisäilmaongelmat, ei myöskään sovellu uuden tilaohjelmaan tilatarpeisiin

Virastotalon matalan osan vaurioiden kunnostaminen edellyttäisi uudisrakentamiseen verrattavia toimenpiteitä ja samalla rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen osittaista menettämistä rakennuksen korkean vaurioitumisasteen ja kalliin korjaamisen vuoksi.

2 Vähäinen kerrosalan ylitys. Katso liite 2

Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on n. 13 840 k-m2

Mahdollisuus olisi hakea poikkeusta enintään 5% ylitykselle. Rakennusoikeudellisesta kerrosalasta se on 692k-m2

Laajennus: 3648

Suunniteltu rakennusoikeudellinen laajuus n. 14 264 k-m2 mikä on 424 m2 enemmän kuin kaavan normaali rakennusoikeus. Ylitys on 2,5%

Perustelut rakennusoikeuden ylitykselle:

Näin tällä ylityksellä pystytään toteuttamaan toivottu tilaohjelma

Huomioitava myös, että tarveselvityksen rakennusoikeudellisessa laskelmassa ei oltu huomioitu määrättyjen kellaritilojen kuulumista rakennusoikeuden piiriin.

3 Poikkeaminen kaavan autopaikkamääräyksistä

Haetaan poikkeuslupaa asemakaavan autopaikkamääräyksestä 1ap/100 k-m2. Rakennuksen kerrosalan mukainen autopaikkamäärä on yhteensä 138 ap. Haetaan poikkeuslupaa toteuttaa autopaikat uuden pysäköintipolitiikan (2019) normin 1ap/120 k-m2 mukaisesti eli yhteensä 118 ap, jotka on määrä hankkia läheisistä pysäköintilaitoksista hankkeen tarveselvityksen laatineen ohjausryhmän linjauksen mukaisesti (Tampereen virastotalo, Tarveselvitys 20.02.2020, s. 17). Nykyiset 50 pintapaikkaa ja 24 autopaikkaa matalan osan kellarissa poistuvat.

Perustelut:

1.Päivitetty pysäköintipolitiikka

Kaupungin päivitetty pysäköintipolitiikan (2019) mukainen autopaikkamitoitus, keskustan kävelyvyöhykkeellä Asiakirjassa pysäköintitarpeet on määritelty seuraavalla tavalla (alueen mukaisesti):

Pääkäyttötarkoitus: toimistot 1 ap/ 120 kem2 (14119 kem2, 118 ap). Pysäköintipaikat osoitetaan läheisistä pysäköintilaitoksista (ei nimettyjä paikkoja)

2. Virastotalon alkuperäisestä tontista lohkotaan 1200 m2 kokoinen tontti muuhun rakentamiseen . Virastotalon kauttakulkuoikeuksin rasittamaton piha-alue pienenee 45 % verran (vuokrasopimus ja pihasuunnitelma liitteenä). Näin ollen pihalle ei enää voi sijoittaa entisen kaltaista pysäköintiä.

Virastotalo on suojeltu, laitospaikkoja lähellä runsaasti. Sisäpiha muutetaan oleskelupihaksi. KKOy:n hallinnassa oleva tontin osa on pienempi kuin alkuperäinen Virastotalon tontti, josta tullaan lohkomaan osa kaupunkiin käyttöön mahdollista tulevaa rakentamista varten. Paikkojen poistaminen tontilta on perusteltua
Polkupyöräpaikkoja: maantasossa ja/tai perusparannettavan rakennusosankellarissa yhteensä 150 kpl. niiden tarkempi jako maan päällä ja/tai kellarissa selviävät lupavaiheessa

Poikkeusasian rakennuspaikka

Kiinteistö

Tilan nimi (Tyhjä)	Rekisteröintipäivä 08.02.2011
Maapinta-ala 0.5961	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	

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

Hakija

Yritys/yhteisö

Nimi KKOy Virastotalo Tampere	Y-tunnus 3206896-6
---	------------------------------

Yhteysosoite

Katuosoite Aleksis Kiven katu 14-16 A	Postinumero 33230
Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Petri	Sukunimi Mölsä
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0405434181	Sähköposti petri.molsa@tilapa.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 KKOy Virastotalo Tampere	Y-tunnus 3206896-6
---	------------------------------

Laskutusosoite

Katuosoite Aleksis Kiven katu 14-16 A	Postinumero 33230
Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Petri	Sukunimi Mölsä
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0405434181	Sähköposti petri.molsa@tilapa.fi
------------------------------	--

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.

Ei

Verkkolaskutustiedot

Verkkolaskuosoite (Tyhjä)	OVT-tunnus (Tyhjä)
Välittäjä (Tyhjä)	

Laskuviite
(Tyhjä)

Poikkeamisen hakeminen

Olemassa olevat rakennukset

Käytetty pinta-ala 13840	Pääasiallinen käyttötarkoitus 151 toimistorakennukset
-----------------------------	--

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 151 toimistorakennukset	Toimenpide Perusparannus
Huoneistoja 0	Kerroksia 7
Kerrosala 14264	Kokonaisala (Tyhjä)

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 Kyllä
Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto Kyllä	Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto Kyllä

Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

Rakennuspaikan etäisyys alakouluun (Tyhjä)	Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun (Tyhjä)
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan (Tyhjä)	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin (Tyhjä)
Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin (Tyhjä)	Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun Ei

Muita vaikutuksia
(Tyhjä)

Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

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

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 1	Liitytään rakennusaikana viemäriverkostoon Kyllä
Rakennuspaikka on pohjavesialueella Ei	

Merkittävyys

Rakentamisen vaikutusten merkittävyys Puretaan suojellun rakennuksen osa ja rakennetaan samalle paikalle 3624m2 suuruinen uudisrakennus
--

Päätöksen toimitus

Vastaanottaja

Etunimi Petri	Sukunimi Mölsä
------------------	-------------------

Postitus

Katuosoite Aleksis kiven katu 14-16 A	Postinumero 33230
Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi

Yritys/yhteisö

Nimi

KKOy Virastotalo Tampere

Liitteet

Liitteen nimi	Sisältö	Liiteryhmä	Tyyppi	Allekirjoitukset
LP-837-2021-05582_ELY-keskuksen lausunto, Poikke.pdf	Lausunnon liite (ELY-keskus)	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	-
2021-06-22 L3 Lausunto Tampereen kaupungin Virastotalosta, Keskusta 837-102-11-25, Puutarhakatu 6.pdf	Lausunto	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	Erki Valdre 15.09.2021 ----- Olivier Philippe Lemarchand 14.02.2022
Museon lausunto_matalan osan purkamisen_20191213.pdf	Lausunto	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	Erki Valdre 15.09.2021 ----- Olivier Philippe Lemarchand 14.02.2022
Lausunto.pdf	Lausuntopyyntö poikkeamishakemuksesta	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	-
Muistutus 1 julkinen.pdf	Naapurin huomautus	Ennakkoluvat ja lausunnot	Naapurin huomautus	-
Valtakirja rakennusluvan hakemista varten KVA.pdf	Valtakirja	Hakija	Valtakirja	Erki Valdre 15.09.2021 ----- Olivier Philippe Lemarchand 14.02.2022
CV_Oliver Lemarchand_20-12-2021.pdf	CV - O.Lemarchand ark safe	Osapuolten tiedot	CV	Olivier Philippe Lemarchand 14.02.2022 ----- Olivier Philippe Lemarchand 14.02.2022
CV_ErkiValdre.pdf	CV Erki Valdre	Osapuolten tiedot	CV	Erki Valdre 20.12.2021 ----- Olivier Philippe Lemarchand 14.02.2022
Olivier Lemarchand safe todistus.pdf	O.Lemarchand	Osapuolten tiedot	Muu pätevyystodistus	Olivier Philippe Lemarchand 14.02.2022
Päätös OPH-1466-2021.pdf	OPH päätös tutkinnon rinnastettavuudesta	Osapuolten tiedot	Muu pätevyystodistus	Erki Valdre 15.09.2021 ----- Olivier Philippe Lemarchand 14.02.2022
Erki Valdre diplomi.pdf	Tutkintotodistus Erki Valdre	Osapuolten tiedot	Tutkintotodistus	Erki Valdre 15.09.2021 ----- Olivier Philippe Lemarchand 14.02.2022
1786 A 002 001 Asemapiirustus.pdf	Asemapiirros ja kerrostasoalalaskelma	Pääpiirustus	Asemapiirros	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
005 001 Julkisivu itään.pdf	Julkisivupiirustus	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
005 002 Julkisivu etelään.pdf	Julkisivupiirustus	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
005 003 Julkisivu Länsi.pdf	Julkisivupiirustus	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022

005 004 Julkisivu pohjoiseen.pdf	Julkisivupiirustus	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
TRE KVT aineisto poikkeuslupahakemuksen 10022022.pdf	Peruskorjattavan osan katutason aulan alkuperäisiin rakennusosiin kohdistuvat toimenpiteet Poikkeuslupahakemuksen lisämateriaali	Pääpiirustus	Muu pääpiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 14.02.2022 ----- Olivier Philippe Lemarchand 14.02.2022 ----- Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022 ----- Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
1246_Tampereen_virastotalo.pdf	Pihasuunnitelma	Pääpiirustus	Muu pääpiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 16.02.2022
003 001 KELLARI PP.pdf	Pohjapiirustus	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
003 101 1 KRS PP.pdf	Pohjapiirustus	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
003 201 2 KRS PP.pdf	Pohjapiirustus	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
003 301 3 KRS PP.pdf	Pohjapiirustus	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
003 401 4 KRS PP.pdf	Pohjapiirustus	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
003 501 5 KRS PP.pdf	Pohjapiirustus	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
003 601 6 KRS PP.pdf	Pohjapiirustus	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
003 701 ULLAKKO PP.pdf	Pohjapiirustus	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Olivier Philippe Lemarchand 30.05.2022
Virastotalon tontin vuokrasopimus.pdf	Tontin vuokrasopimus ja karttaliite	Rakennuspaikan hallinta	Sopimusjäljennös	Erki Valdre 27.10.2021 ----- Olivier Philippe Lemarchand 14.02.2022
2018 Kuntotutkimus pihakansi Keskusvirastotalo.pdf	Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	Selvitykset	Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	Erki Valdre 12.05.2022
2018 kuntotutkimus yhteenveto Keskusvirastotalo korkea osa.pdf	Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	Selvitykset	Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	Erki Valdre 12.05.2022
2018 kuntotutkimus yhteenveto Keskusvirastotalo matala osa.pdf	Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	Selvitykset	Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	Erki Valdre 12.05.2022
2020 Julkisivurakenteiden kuntotutkimus Keskusvirastotalo.pdf	Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	Selvitykset	Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	Erki Valdre 12.05.2022
2018 kuntotutkimus keskusvirastotalo, matalasiipi.pdf	Selvitys rakennuksen kunnosta	Selvitykset	Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	Erki Valdre 12.05.2022

Valtuutetut

Nimi	Sähköposti	Rooli	Kutsu hyväksytty
Erki Valdre	erki.valdre@kva.fi	Kirjoitusoikeus	Hakemuksen tekijä
Petri Antero Saarinen	petri.saarinen@tilapa.fi	Kirjoitusoikeus	03.12.2021
Ritva Tuulikki Kokkola-Lemarchand	ritva.kokkola@kva.fi	Kirjoitusoikeus	04.10.2021
Sinikka Vähämaa	sinikka.vahamaa@tilapa.fi	Kirjoitusoikeus	11.10.2021
Ulpu Ilona Halttunen	ulpu.halttunen@kva.fi	Kirjoitusoikeus	15.09.2021
Olivier Philippe Lemarchand	olivier.lemarchand@kva.fi	Kirjoitusoikeus	20.09.2021
-	petri.molsa@tilapa.fi	Lukuoikeus	-