

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus VII (Pyynikinrinne), autokatoksen rakentaminen**TRE:1741/10.03.01/2025****Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Milka Pellikka, puh. 040 527 3639, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään tontille 837-107-108-9 lupa saada poiketa asemakaavan rakennusalaista autokatoksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti VII (Pyynikinrinne) kaupunginosassa, osoitteessa Palomäentie 13.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut

Asia on tullut vireille 15.3.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa

Nykyinen jäte- / pyöräkatos puretaan ja rakennetaan uusi autokatos. Autokatos sijoittuu kaavassa esitetyn rakennusalan ulkopuolelle.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Nykyinen jäte- / pyöräkatos puretaan ja rakennetaan uusi autokatos. Autokatos sijoittuu kaavassa esitetyn rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusalan kohdalle ei katosta voitaisi sijoittaa.

Kiinteistössä on kadun puolella kaksi autotallia, mutta nykyisille automalleille tallit ovat liian pieniä ja liian matalia. Niiden kokoa ei kuitenkaan voida kasvattaa, sillä ovet ovat osa alkuperäistä säilytettävää rajamuuria, joka ulkonäöllisesti tai rakenteellisestikaan ei kestäisi isompia ovia.

Uusi autokatos voitaisiin tehdä riittävän kokoiseksi. Autokatoksen uusi sijoitus olisi myös sijainniltaan tarkoituksenmukainen, sillä rakennukseen kuljetaan pääosin luoteispäädyssä olevan oven kautta ja autokatos olisi lähempänä tätä sisäänkäyntiä. Sijoitus lisäisi myös turvallisuutta, sillä Palomäentien puoleiset lukuisat avoportaavat ovat talvisin hankalasti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

pidettävissä riittävän turvallisina – eikä niitä voi rakennuksen suojelumerkinnän tai kaupunkikuvankaan kannalta kattaa. Ympäristössään uusi katos olisi melko huomaamaton, sillä talon takana olevan muutaman perheen käyttämän ajotien puoleltakin rakennus jäisi suurelta osin näkymättömiin. Uusi autokatos tulisi likipitäen nykyisen jätekatoksen paikalle. Alueen kasvillisuus pyritään säilyttämään mahdollisimman hyvin.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Tontille on asemakaavassa osoitettu rakennusala ainoastaan asuinrakennukselle ja autokatos sijoittuu kokonaan rakennusalan ulkopuolelle.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n 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 Pyynikinrinteen juurella, rajautuen koillisessa Palomäentiehen, kaakossa ja luoteessa asuintontteihin sekä lounaassa Pyynikin lähivirkistysalueeseen. Tontilla sijaitsee näyttävä huvilamainen asuinrakennus, jonka on vuonna 1915 suunnitellut arkkitehti Bertel Strömmer. Asemakaavassa asuinrakennukselle on annettu suojelumääräys. Tontin eteläkulmassa sijaitseva, 2010-luvun alussa rakennettu polkupyörä- ja jätekatos puretaan. Palomäentie 13 on osa valtakunnallisesti merkittävää Pyynikinrinteen rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-inventointi, Museovirasto, 2009) ja se sijoittuu myös Pirkanmaan harjumaisemien valtakunnallisesti arvokaan maisema-alueen rajalle (Vama2021, Suomen Ympäristökeskus).

Uusi autokatos sijoittuu tontin lounaisrajalle, Pyynikinkujan ajoneuvoliittymän tuntumaan. Kiinteistössä on kadun Palomäentien puolella kaksi autotallia, jotka ovat nykyisille automalleille liian pieniä ja liian matalia. Myöskään autotallien ovien kokoa ei voida kasvattaa, sillä ovet ovat osa alkuperäistä säilytettävää rajamuuria, joka ulkonäöllisesti tai rakenteellisestikaan ei kestäisi isompia ovia. Autokatoksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sijoittaminen Pyynikinkujan puolelle on luontevaa, sillä kulku talolle tapahtuu pääosin siltä puolelta tonttia. Rakennus on sijoitettu siten, että sen perustusten anturat tulevat tontin puolelle eivätkä ulotu puistoon.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon mukaan nykyisellä, nyt purettavalla, katoksella ei ole erityisiä rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, joten sen purkamiselle ei ole estettä. Autokatoksen sijoittaminen suunnitellulle paikalle on perustelu ja luonteva. Tontin takarajalla on valmis ajoyhteys (Pyynikinkuja) ja kaupunkikuvallisesti arvokkain näkymä on Palomäentieltä. Katos sijoittuisi Palomäentieltä katsottuna rakennuksen taakse, joten muutos kaupunkikuvaan on vähäinen. Katos on kooltaan maltillinen ja tyyliään, materiaaleiltaan ja väriykseltään onnistuneesti sovitettu suojeltuun asuinrakennukseen. Aiemmissa suunnitelmissa esitetty tonttia rajaava muuri on nyt korvattu kevyemmällä metalliaidalla. Muutokset eivät vaikuta heikentävän asuinrakennuksen, pihan tai RKY-alueen rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja.

Suunnitelman mukaan toteutettuna autokatoksen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse yhden auton, alueen rakennuskantaan soveltuvan, autokatoksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadun lausunnon, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan rakennusalaista 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 rajautuu koillisessa Palomäentiehen, kaakossa ja luoteessa asuintontteihin sekä lounaassa Pyynikin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

lähivirkistysalueeseen. Kohteen koillissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 1999 ja 2021. Asemakaavassa tontin rakennusala on sijoitettu asuinrakennuksen ympärille.

Lausunto

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

Suunnitelmat: Autokatos sijaitsee tontin lounaisrajalla.

Lausunnot

Hakemuksesta saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta. Pirkanmaan ELY-keskus ei antanut lausuntoa.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

”Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että nykyisellä, nyt purettavalla, katoksella ei ole erityisiä rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, joten sen purkamiselle ei ole estettä. Autokatoksen sijoittaminen suunnitellulle paikalle on perusteltu ja luonteva. Tontin takarajalla on valmis ajoyhteys (Pyynikinkuja) ja kaupunkikuvallisesti arvokkain näkymä on Palomäentieltä. Katos sijoittuisi Palomäentieltä katsottuna rakennuksen taakse, joten muutos kaupunkikuvaan on vähäinen. Katos on kooltaan maltillinen ja tyyliältään, materiaaleiltaan ja väritykseltään onnistuneesti sovitettu suojeltuun asuinrakennukseen. Aiemmissa suunnitelmissa esitetty tonttia rajaava muuri on nyt korvattu kevyemmällä metalliaidalla. Muutokset eivät vaikuta heikentävän asuinrakennuksen, pihan tai RKY-alueen rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet:

1 Liite Suunnitelmat

2 Liite Poikkeamishakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Lausunto maakuntamuseo

4 Liite Kartat

Allekirjoitus

Vs. asemakaavapäällikkö Hanna Montonen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 14.5.–23.6.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 14.5.2025

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
14.05.2025

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 16

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksen saa lisäksi tehdä toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B
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 tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.