

Aika 19.05.2026, klo 16:00

Paikka Frenckell, Valvomo/ sähköinen kokous

Käsiteltävät asiat

- § 58 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 59 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 60 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 61 Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta, Sorinsilta 2**
- § 62 Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta, Sorinsilta 2**
- § 63 Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Uudenkylänkatu**
- § 64 Rakennuslupahakemus, Leppästensuonkatu 13, (LP-837-2025-05418) 837-330-6148-0005**
- § 65 Rakentamislupahakemus, Pihtisulunkatu 9 (LP-837-2026-00505) 837-235-3572-0034**
- § 66 Ajankohtaiskatsaus**

Osallistujat

Lahtinen Jussi, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Sandström Hanna, sihteeri
Hankala-Vuorinen Minna
Helin Jukka
Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö
Kaario Taru
Kaleva Lassi
Kallioranta Annemari
Nurminen Mikko, Johtaja
Pajukangas Tiitus
Skippari Kati, Ympäristöjohtaja
Tammi Aleks

§ 58**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Päätösehdotus**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen yhtäläisin näkö- ja ääniyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 116 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

§ 59

Pöytäkirjan tarkastus

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Annemari Kallioranta ja Lassi Kaleva (varalle Minna Hankala-Vuorinen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 21.5.2026.

13.05.2026

§ 60

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätösehdotus

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:
- koko kokouksen ajaksi ympäristötarkastaja Ari Elsilä

§ 61

Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta, Sorinsilta 2

TRE:1718/10.03.01/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Karala Saana, Nikko Patricia

Valmistelijan yhteystiedot

juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Perustelut

Kaupunkikuva-arkkitehti on 25.2.2026 tekemällään päätöksellä § 68 (lupatunnus LP-837-2024-00146) hylännyt rakennukseen asennettavaa valaistua mainoslaitetta koskevan Asunto Oy Tampereen Kannen Opaali-nimisen yhtiön tekemän rakentamislupahakemuksen. Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella, kuulutuspäivä 26.2.2026.

Päätöksestä on 26.3.2026 tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa oikaisuvaatimuksen tekijöiksi on ilmoitettu oikaisuvaatimuksen allekirjoittaneen henkilön lisäksi osakasryhmä (noin 25 % As Oy Tampereen Kannen Opaalin osakkeista). Kaupunki on selvityspyynnöllään 10.4.2026 pyytänyt oikaisuvaatimuksen allekirjoittanutta yksilöimään oikaisuvaatimuksen tekijät. Lisäksi selvityspyynnössä on varattu tilaisuus kirjallisesti lausua sekä esittää selvitys siitä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijöillä on katsottava olevan oikaisuvaatimusoikeus asiassa.

Kaupungille 23.4.2026 toimitetun lisäselvityksen mukaan oikaisuvaatimuksen tekijät ovat luvan hakijana olleen asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajia, joiden oikaisuvaatimusoikeus perustuu rakentamislain 179.1 §:n 3 kohtaan. Lisäselvityksen mukaan mainoslaitteen epäämällä on suora vaikutus asunto-osakeyhtiön tulonmuodostukseen ja tätä kautta osakkaiden hoitovastikkeisiin. Näin ollen päätöksellä on välitön taloudellinen vaikutus yksittäisiin osakkaisiin.

Rakentamislain 179.1 §:n 3 kohdan mukaan valitusoikeus rakentamisluvasta on sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Lainkohdan sanamuodon mukaisesti vaikutuksen on oltava välitön; epäsuorat vaikutukset eivät johda valitusoikeuteen.

Yhtiövastikkeen määrä perustuu yhtiön talousarvioon ja yhtiöjärjestyksessä määrättyihin vastikeperusteisiin. Yhtiövastikkeen korottamisesta päätetään erikseen yhtiöjärjestyksen ja asunto-

osakeyhtiölain mukaisessa järjestyksessä yhtiön toimivaltaisen toimielimen päätöksellä. Rakentamislupapäätöksellä ei siten ole sellaista välitöntä taloudellista tai muutakaan vaikutusta oikaisuvaatimuksen tekijöihin, jonka perusteella näillä olisi katsottava olevan oikeus hakea oikaisua päätökseen mainitun lainkohdan nojalla. Oikaisuvaatimus tulee jättää tutkimatta.

Liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niitä ei julkaista kaupungin verkkosivuilla.

Toimivalta: Rakentamislaki 178 §, Hallintolaki 49 d §

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijät, Saana Karala, Patricia Nikko

Liitteet

- 1 Liite Yrja 19.5.2026 Oikaisuvaatimus (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Yrja 19.5.2026 Oikaisuvaatimuksen liite 1 perustelut (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite Yrja 19.5.2026 Oikaisuvaatimuksen liite 2 teamsneuvottelu (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite Yrja 19.5.2026 Oikaisuvaatimuksen liite 3 yhdistelmäkuva (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 Liite Yrja 19.5.2026 Selvityspyyntö (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 6 Liite Yrja 19.5.2026 Lisäselvitys (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 7 Liite Yrja 19.5.2026 Osakasluettelo (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 8 Liite Yrja 19.5.2026 Rakentamislupapäätös

§ 62

Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta, Sorinsilta 2

TRE:1891/10.03.01/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Karala Saana, Nikko Patricia

Valmistelijan yhteystiedot

kaupunkikuva-arkkitehti Saana Karala, puh. 041 730 2636 ma ja ke klo 12.00-14.00, etunimi.sukunimi@tampere.fi, juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kaupunkikuva-arkkitehti päätti 25.2.2026 evätä rakentamislain (751/2023) 42 §:n mukaisen rakentamisluvan (LP-837-2024-00146) perustellen, että RakL 44 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset, kohdat 2 ja 5, eivät täyty. Oikaisuvaatimuksen tehnyt Asunto Oy Tampereen Kannen Opaali vaatii, että Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta (ympäristö- ja rakennusjaosto) muutoksenhakuviranomaisena oikaisee Tampereen kaupungin Rakennusvalvonnan tekemän edellä mainitun päätöksen siten, että Asunto Oy Tampereen Kannen Opaalille myönnetään rakentamislupa sen tekemän alkuperäisen hakemuksen mukaisesti asuinkerrostaloon VTJ-PRT 1037935279 asennettavalle valaistulle mainoslaitteelle.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että *”toisin kuin Rakennusvalvonta on päätöksessään perustellut, valomainoslaite soveltuu ympäristöönsä rakentamislain 44 §:n 2 kohdan mukaisesti. Valomainoslaitteen sijoittamisen edellytyksiä arvioitaessa täytyy ensinnäkin ottaa huomioon, että suunnitellun valomainoslaitteen mittasuhteet suhteessa rakennuksen julkisivuun ovat sopusuhteessa toisiinsa nähden. Valomainoslaite on suunniteltu mitoitettavaksi siten, että se ei hallitse julkisivua.”* Rakennusvalvonta arvioi ympäristöön soveltumista muullakin tavoin kuin mainoslaitteen koon sovittamisena julkisivupintaan. 29,25 neliön mainoslaite on laaja ja valaistuna se muodostaa erottuvan osan julkisivuun ja kaupunkikuvaan. Valomainosnäyttö korostaa rakennuksen julkisivua ja koko rakennusta, vaikka rakennusta ei ole kaupunkikuvallisesti tarpeen korostaa areenan korttelikokonaisuudessa, joka koostuu As Oy Tampereen Kannen Opaalin asuinrakennuksen lisäksi toisesta asuin- ja toimitilatornista sekä monitoimiareenasta. Korttelikokonaisuus on arkkitehtonisesti eheä. Korttelin rakennuksilla on merkittävä rooli kaupunkikuvassa niin lähiympäristössään kuin kaukomaisemassa. Kyseinen asuinrakennus

kaupunkikuvassa ei ole sellainen, että sen asemaa tulee korostaa. Rakennuksen julkisivut eivät lähtökohtaisesti ole mainospintoja edes kaupallisessa ympäristössä, vaan yli 2 neliön mainoslaitteet edellyttävät lupamenettelyä. Kyseinen näyttö on selvästi lupakynnystä laajempi, joten vaikutukset ympäristöön ovat vähäistä merkittävämmät.

Oikaisuvaatimuksen kohdan 11. mukaan *valomainoslaite soveltuu myös ympäristönsä arkkitehtuuriin. Valomainoslaitteen kirkkautta on tarkoitus säätää automaattisesti ympäristön valaistustason mukaan, mikä ehkäisee häikäisyä ja valosaastetta. Valomainoslaitteen värejä ja kehystä on mahdollista integroida rakennuksen julkisivuun sopivaksi. Lisäksi valomainoslaite voidaan ajastaa automaattisesti himmennettäväksi yöaikaan. Rakennusvalvonta ei ole päätöksessään ottanut lainkaan kantaa hakemuksessa esitettyihin valomainoslaitteen säätöihin liittyviin mukautuksiin.* Rakennusvalvonta on arvioinut näytön laajuuden niin isoksi, että mainoslaitteen valaistuksen säätämällä ei ole vaikutusta ympäristön arkkitehtuuriin sovittautumisessa. Himmeänäkin laite peittää osan julkisivua ja tuottaa häiritsevää ja tarpeetonta välkettä ja valoa ympäristöön. Julkisivut muodostuvat lähtökohtaisesti ikkuna-aukotuksesta ja pintamateriaalista ja niiden suhteesta toisiinsa. Ympäristöön soveltumisessa on arvioitu myös näytön valosta johtuvaa näkyvää vaikutusta ympäristöön. Näyttöpinta on sovitettu rakennuksen julkisivuun jälkikäteen, eikä se tuota rakennuksen arkkitehtonisille ominaispiirteille lisäarvoa peittäen osan julkisivusta ja korostaen kohtaa, jota ei ole alkuperäisessä suunnitelmassa korostettu.

As Oy Tampereen Kannen Opaali vaatii, että *arvioinnissa täytyy myös ottaa huomioon alue, jolle valomainoslaite sijoitettaisiin. Samalla korttelialueella on muitakin led-valomainoslaitteita, muun muassa Nokia Arenalla, joten oikaisuvaatimuksen kohteena oleva valomainoslaite ei erottuisi ympäristöstään hallitsevalla tavalla. Päätöksessä ei ole esitetty vertailua näihin olemassa oleviin ratkaisuihin eikä arvioitu, miksi haettu valomainoslaite poikkeaisi vaikutuksiltaan hyväksytystä kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta.*

Päätöstä tehdessä on huomioitu, että korttelialueelle on myönnetty mainostoimenpiteille toimenpideluvat (LP-837-2021-00258, LP-837-2021-00266, LP-837-2021-01149) vuonna 2021, jolloin alueelle on tehty kokonaissuunnitelma. Tässä yhteydessä on myönnetty myös toimenpidelupa As Oy Tampereen Kannen Opaalille (LP-837-2021-00258) ja siinä on arvioitu mainoslaitteiden määrän riittävyys ja sopivuus asuinkerrostalolle, jonka maantasokerroksessa on liiketilaa. Korttelialueen näyttöpinnat ovat laajoja ja arvio on aikanaan tehty areenan käyttötarkoitus huomioiden. Vuonna 2021 myönnetyt luvat eivät suoraa mahdollista näyttöpintojen lisäämistä tai laajentamista alueella.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan myös Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 15 §:ssä annettuun määräykseen mainoslaitteen sijoittamisesta, jonka mukaan *laitetta sijoitettaessa on muun muassa huomioitava, että laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sopeuduttava rakennukseen ja ympäristöön.* Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että *valomainoslaite, jolle rakentamislupaa on haettu, täyttää myös nämä kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiset edellytykset laitteen sijoittamisesta.*

Kuten jo todettu, on mainoslaitteen ympäristöön sovittamisessa arvioitu muitakin näkökohtia kuin laitteen muotoa, väriä ja rakennetta. Avoimella paikalla valaistun näytön vaikutukset ulottuvat laajalle alueelle.

Päätöksessä on todettu myös, että Rakentamislain 44 §:n 5 kohdan mukaan sijoittamisen edellytyksenä on, että rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Oikaisuvaatimuksen mukaan *valomainoslaitteen sijoittamisesta haettuun paikkaan ei tule olemaan haittaa naapurustolle, eikä se tule aiheuttamaan asumishaittaa. Valomainoslaitteen sijainti ei tule suuntautumaan olemassa oleviin asuinrakennuksiin, ja mahdolliset uudet rakennukset sijaitsevat lähes sadan metrin päässä näytöstä, eikä valohaittaa siten aiheudu. Lisäksi valomainoslaitteen säädöillä huolehditaan siitä, että valomainoslaitte soveltuu ympäristöön ja on säännösten mukainen.* Asemakaavassa 8366 Sorinsillan pohjoispuolella on osoitettu rakennusoikeutta myös asumiselle. Sorinsillan katuleveys on noin 21 metriä. Laaja valolähde haittaa naapurin kaavan mukaista rakentamista osoittaen suoraa rakennusala kohti.

As Oy Tampereen Kannen Opaali toteaa, että *rakennusvalvonnan päätöksen perusteluissa ei ole myöskään huomioitu, että valomainoslaitteen kirkkautta on mahdollista laskea automaattisesti sen päivätilasta, jolloin laitteessa ei käytettäisi yöaikaan myöskään vilkkuvaa tai nopeasti vaihtuvaa sisältöä. Valomainoslaitteesta ei siten tule heijastumaan kirkasta valoa naapurissa oleville asuinrakennuksille.* Valomainoslaitteen laajuuden ollessa 29,25 neliometriä valaistu pinta on niin iso, että vaikutukset himmeänäkin ovat ympäristölle merkittävät ja kyseisessä sijainnissa julkisivun yläosassa haitalliset, sillä avoimessa ympäristössä valo leviää hallitsemattomasti laajalle alueelle.

Oikaisuvaatimuksen mukaan *alueella olevat muut valomainoslaitteet, niiden koko, sijoittelu ja toimintasäädöt huomioiden nyt haettava rakentamislupa tulee myöntää myös yhdenvertaisuuden ja viranomaistoiminnan ennakoitavuuden näkökulmasta. Ottaen huomioon alue ja sen toiminta, ei ole olemassa mitään syytä hylätä rakentamislupaa.* Rakennusvalvonnan tehtävänä on arvioida asiaa yleisen edun kannalta. Yksityisen asuntoyhtiön mainostamisen tarve ei ole yleisen edun kannalta välttämätöntä. Sallimalla laajat mainosnäytöt rakennuksiin, joiden käyttötarkoitus ei viittaa toimintaan, jota tulisi mainostaa, johtaa mainosten ja häiriövalon lisääntymiseen kaupunkialueella. Kaupunkikuva ja yleinen viihtyvyys on vaarassa heikentyä, jos laajoja mainoslaitteita mahdollistetaan kaikissa vastaavissa asunto-osakeyhtiöissä keskusta-alueella. Yhtiölle on myönnetty mainoslaitelupa (LP-837-2021-00258) vuonna 2021, jossa on mahdollistettu irtokirjainmainokset julkisivun yläosissa ja mainosnäytöt liiketilojen ikkunoissa katutasossa. Korttelialueen muut laajat näyttöpinnat sijoittuvat pääosin rakennuksiin, joiden käyttötarkoitus on muu kuin asuminen. Monitoimiareenan mainosnäytöt ovat perusteltuja käyttötarkoituksen vuoksi. Asia on käsitelty yhdenvertaisuus huomioon ottaen.

Lupapäätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisena ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Saana Karala, Patricia Nikko, oikaisuvaatimuksen tekijä

Liitteet

- 1 Liite 1 Yrja Rakentamislupapäättös 26.02.2026
- 2 Liite 2 Yrja Oikaisuvaatimus 02.04.2026
- 3 Liite 3 Yrja Asemapiirustus
- 4 Liite 4 Yrja Julkisivu
- 5 Liite 5 Yrja Naapurin kuuleminen
- 6 Liite 6 Yrja Toimenpidelupapäättös LP-837-2021-00258
- 7 Liite 7 Yrja Toimenpidelupapäättös LP-837-2021-00266
- 8 Liite 8 Yrja Toimenpidelupapäättös LP-837-2021-01149

§ 63

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Uudenkylänkatu

TRE:2179/10.03.01/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Haapaniemi Minna, Viitaniemi Riikka

Valmistelijan yhteystiedot

lupa-arkkitehti Minna Haapaniemi, puh. 041 731 1623 ma ja ke klo 12.00-14.00, minna.j.haapaniemi@tampere.fi, johtava juristi Riikka Viitaniemi, puh. 050 526 3225, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Lupa-arkkitehti on 1.4.2026 § 146 myöntänyt luvan yhden asunnon talon rakentamiseen osoitteessa Uudenkylänkatu 28a. Päätöksestä on tehty kaksi 20.4.2026 päivättyä oikaisuvaatimusta, joihin jäljempänä viitataan tunnisteilla oikaisuvaatimus 1 ja oikaisuvaatimus 2. Oikaisuvaatimuksissa vaaditaan ympäristö- ja rakennusjaostoa kumoamaan rakennuslupapäätös ja hylkäämään hakijoiden hakemus rakennusluvan myöntämisestä heidän suunnittelemaalleen omakotitalolle.

Oikaisuvaatimuksia on perusteltu mm. seuraavilla seikoilla: Uudenkylänkatu 28a:n suunnitelmat poikkeavat katukuvaan ja kaupunginosakokonaisuuteen soveltuvuuden asemakaavamääräyksestä erityisesti korkeutensa, rakennusmassansa (esimerkiksi suuri kokonaisala) ja suunnitelmissa esitetyn parvekerakenteen vuoksi. Rakennuksen sijoittuminen tontilla poikkeaa kaavassa määritetystä rakennusalaista vähäistä suuremmassa määrin ja aiheuttaa haittaa ympäristölle. Oikaisuvaatimuksissa on lisäksi käsitelty poikkeamista rakennusjärjestyksestä mm. terassin, parvekkeen ja sisääntulo-oven yläpuolisen lipan osalta sekä todettu naapurin kuulemisessa esitettyjen suunnitelmien puutteita erityisesti puuttuvien mittojen ja julkisivukuvien korkomerkitöjen osalta.

Tässä vastineessa ei käsitellä oikaisuvaatimuksessa 1 esitettyä Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoa, koska kyseinen lausunto ei liity käsiteltävään lupahakemukseen, vaan on annettu kiinteistön oman purkamislupaprosessin yhteydessä ja kyseistä tonttia koskee eri asemakaava, kaava nro 1096 vuodelta 1957. Yleisellä tasolla voidaan todeta, että purkamislupaprosessissa tiedustellaan maakuntamuseon halukkuutta antaa lausunto asiassa, ja mikäli lausunto todetaan heidän toimestaan tarpeelliseksi, lausunto pyydetään Lupapiste- alustan kautta. Kyseessä olevassa asiassa tontilla ei ole olemassa olevaa, purettavaksi

esitettävää rakennusta, joten myöskään purkamisluvan hakemiselle tai näin ollen maakuntamuseon lausunnolle ei ole ollut tarvetta.

Lupapäätöksen kohteena olevalla tontilla on voimassa asemakaava nro 8913 vuodelta 2022 jakeavassa tontti on osoitettu yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi. Tontille on merkitty rakennusalat asuinrakennukselle ja autokatokselle ja määrätty kerrosalan enimmäismääräksi 155 m². Asemakaava määrää kerrosluvuksi 1,75, missä prosenttiluku roomalaisen numeron takana osoittaa rakennuksen ylimmässä kerroksessa sallitun enimmäismäärän (75%) alemman kerroksen pinta-alasta käytettäväksi kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Asemakaavassa on määrätty kattokaltevuudeksi 30-40° ja kaavan ym-8 merkintä määrää, että uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kaavassa on merkitty ajoyhteysrasite hakijan tontille Uudenkylänkadun kautta. Tontti sijaitsee Uudenkylän kaupunginosassa alueella, missä on toteutettu maakuntamuseon aloitteesta palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella -selvitys. Palstoittamalla syntyneitä pientaloalueita koskevan selvityksen mukaan uudisrakentaminen tulee sopeuttaa koko alueella kyseiseen kortteliin ja katunäkymään sopivaksi.

Rakennuslupahakemus on jätetty vireille 31.12.2024, joten asia on ratkaistu Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) mukaisesti. Hakija on toimittanut hakemuksen liitteeksi yksityisoikeudellisen esisopimuksen, missä on sovittu kulkuyhteysrasitteen siirtämisestä kulkemaan Jousikadun puolelta, kaavaan merkityn maanalaista johtoa varten varatun alueen osan kautta. Perusteluna liittymän ja rasitteen siirrolle on esitetty tasaisemman maaston tuoma parempi käyttöturvallisuus. Kulkuyhteysrasitteen siirron myötä rakennuksen ja autosuojan rakennusalojen sijoittelu tontilla ei palvele ajoneuvolla tontille ajamista tai ajoneuvon säilyttämistä optimaalisella tavalla, ja hakemuksessa on haettu vähäistä poikkeamista rakennusalasta.

Oikaisuvaatimuksissa esitetään poikkeamisen rakennusalasta olevan vähäistä suurempi rakennuksen suuren koon ja ajoneuville jäävän liian pienen kääntöalueen vuoksi. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa 1 on huomautettu sisäänkäyntikatoksen rakennusalan rajan ylityksestä ja esittäneet, että lupapäätöksen perusteluissa tämä olisi jätetty huomiotta. Rakennusoikeudellinen kerrosala hankkeessa on 154 m² ja kellarin ala on 107 m². Kellarin alaa ei lasketa kerrosalaan 'Ympäristöopas 72 - Kerrosalan laskeminen' mukaisesti ja kellari sijaitsee maanpinnan alapuolella. Rakennuksen kattokaltevuus ja kerrosluku eivät poikkea kaavamääräyksistä, eikä kaavamääräyksissä ole määrätty rakennukselle maksimikorkeutta. Oikaisuvaatimuksessa 1 on esitetty ajoyhteyden siirron aiheuttavan turvallisuusriskin, mikäli suunnitellun rakennuksen sijoittelu ei mahdollista ajoneuvon tontilla kääntämistä ja näin ollen autolla jouduttaisiin peruuttamaan kulkuyhteyden matka. Asemapiirroksessa on esitetty kaavan mukaisesti paikat kahdelle autolle ja ajoneuvoille varatussa tilassa on huomioitu kääntyminen autokatokseen sekä liikkumatilaa autosuojan sivun ohi. Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa 1 on esitetty, päätöksessä on todettu: "

Rakennuksen sisäänkäyntikatos ylittää rakennusalan rajan istutettavalle alueen osalle rakennusjärjestyksen 14 §:n sallimalla tavalla." Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan vähäinen poikkeaminen voidaan lain 171 §:ssä säädetyin edellytyksin myöntää. Vähäisestä poikkeamisesta ei aiheudu 171 §:ssä säädettyjä kiellettyjä vaikutuksia. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Oikaisuvaatimuksessa 2 on todettu, että hakijan tekemässä naapurin kuulemisessa on piirustuksissa ollut puutteita mittojen ja korkotietojen osalta. Hakija on kuullut naapureita kahdesti, koska suunnitelmia on lupaprosessin aikana kehitetty ja muokattu tavoilla, josta oli seurauksena tarve kuulla naapureita uudelleen. Liiteasiakirjoja ja suunnitelmia on täydennetty lupakäsittelyn aikana tavanomaisessa järjestyksessä, eikä lupakäsittelyssä ole löytynyt ristiriitoja esitetyissä liiteasiakirjoissa. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa liitteiden sisällön oikeellisuudesta ja suunnittelija vastaa suunnitelmiensa määräystenmukaisuudesta.

Oikaisuvaatimuksissa esitetään suunnitellun rakennuksen poikkeavan kaavamääräyksestä ym-8, eikä näin ollen soveltuvan kaupunginosakokonaisuuteen tai katukuvaan erityisesti korkeutensa ja parveke/terassirakenteensa vuoksi. Oikaisuvaatimuksen 2 tehnyt naapuri sijaitsee hakijoiden tonttiin nähden Uudenkylänkadun puolella ja oikaisuvaatimuksen 1 tehnyt naapuri Jousikadun puolella. Katujen korkotietojen mukaan Uudenkylänkadun katukorko on tonttien kohdalla +96,5 ja

Jousikadun puolella +91,5 eli korkoero tonttien kohdalla on noin viisi metriä. Korkoero painottuu Uudenkylänkadun suuntaan, kuten kartan (liite 1) korkeuskäyristä voidaan nähdä. Suunnitelmista ja oikaisuvaatimusten tekijöiden toimittamista tiedoista voidaan todeta, että talojen harjakorkeudet ovat noin metrin välein toisistaan kohoten Uudenkylänkatua kohti, hakijoiden suunnitellun rakennuksen harjakorkeuden ollessa +101,127 ja kattokaltevuus 34°. Suunniteltu rakennus soveltuu näin ollen korkeutensa puolesta ympäristöönsä suunnitelmien osoittamalla tavalla, eikä poikkea kaavan määräämästä kerrosluvusta lly75% eikä kattokaltevuudesta 30-40°.

Oikaisuvaatimuksissa esitetään, että alueen olemassa olevissa rakennuksissa ei ole toteutettu päämassasta ulostyöntyviä rakenteita ja näin ollen suunniteltu rakennus ei sovellu kaupunginosakokonaisuuteen tai katukuvaan. Lupakäsittelyssä ym-8 määräyksen toteutumista tarkasteltiin yhteistyössä kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa, ja todettiin seuraavaa: Ympäröivillä tonteilla on toteutettu rakennuksia, jotka ovat arkkitehtonisesti eri tyylisuuntia edustavia ja eri julkisivumateriaaleilla verhoiltuja. Alueen rakennuksissa on toteutettu päämassasta ulkonevia sisääntulo- katoksia ja autosuojia sekä erillisiä talousrakennuksia on sijoitettu rakennusalojen ulkopuolelle, kuvamateriaalia liitteessä 1. Lisäksi tarkasteltavassa korttelissa on rakennusalan

ulkopuolelle suurelta osin sijoitettu asuinrakennuksia mm. neljällä muulla kiinteistöllä, jotka jäävät liitteen 1 kartta-alueen ulkopuolelle. Suunniteltu rakennus sijoittuu täydennysrakentamisena katujen väliin siten, että sen katukuvaan sijoittumisen edessä on kummankin kadun suuntaan rakennetut tontit (liitteen 1 kuvat 1 ja 2). Lupakäsittelyn kuluessa kaupunkikuva-arkkitehti ja lupakäsittelijä ovat ohjanneet hakijaa ja suunnittelijoita kehittämään suunnitelmia ympäristöön soveltuviksi, ja suunnitelmia on kehitetty ohjatulla tavoin. Kehitettyjä suunnitelmia ja ympäristön olemassa olevaa rakennuskantaa tarkasteltaessa on todettu rakennuksen soveltuvan ympäristöönsä huomioiden ympäristön rakennusten toteutuneet rakennusmassojen muodot ja sijoittelut, ja lupapäätöksessä on huomioitu kaupunkikuva-arkkitehdin puoltava lausunto.

Hankkeen naapurit on kuultu maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n edellyttämällä tavalla. Naapureiden kirjallisesti esittämät huomautukset on huomioitu lupakäsittelyssä. Lupahakemuksen mukainen rakennushanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset luvan myöntämisen edellytykset ja lupa on tullut myöntää.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden vuoksi rakennuslupapäätöstä tulisi muuttaa. Rakennuslupapäätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen ja näin ollen oikaisuvaatimukset tulee hylätä.

Liitteet 1, 2, 3, 5 ja 6 sisältää henkilötietoja, minkä vuoksi niitä ei julkaista kaupungin verkkosivuilla.

Toimivalta: Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Minna Haapaniemi, Riikka Viitaniemi, oikaisuvaatimusten tekijät

Liitteet

1 Liite 1 Yrja

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite 2 Yrja_Lupapäätös_01.04.2026

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite 3 Yrja_Oikaisuvaatimus_20.04.2026

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite 4 Yrja_Maakuntamuseon_lausunto

5 Liite 5 Yrja_Oikaisuvaatimus_20.04.2026_allekirjoitettu

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite 6 Yrja_Kuvaliitteet

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

§ 64

Rakennuslupahakemus, Leppästensuonkatu 13, (LP-837-2025-05418) 837-330-6148-0005

TRE:1485/10.03.01/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Fried Juhani

Valmistelijan yhteystiedot

lupa-arkkitehti Juhani Fried, puh. 040 761 9807 ma ja ke klo 12.00-14.00,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

SEB Leasing Oy:n rakennuslupahakemus hyväksytään liitteessä mainituin
ehdoin.

Perustelut

Rakennuslupa, MRL 125.1 §

Teollisuusrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamisen
rakennusaikainen muutostyö.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta/hakija

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot

§ 65

Rakentamislupahakemus, Pihtisulunkatu 9 (LP-837-2026-00505) 837-235-3572-0034

TRE:2108/10.03.01/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Mukala Noora

Valmistelijan yhteystiedot

lupa-arkkitehti Noora Mukala, puh. 040 139 5461 ma ja ke klo 12.00-14.00, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Sandvik Mining and Construction Oy:n rakentamislupahakemus hyväksytään liitteessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Rakentamislaki 42.3 §, 68 a § ja 111 §

Teollisuusrakennuksen laajentaminen joka johtaa rakennuksen osittaiseen purkamiseen.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta/hakija

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot

§ 66**Ajankohtaiskatsaus**

Esittelijä: Skippari Kati, Ympäristöjohtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus ympäristö- ja rakennusjaoston ajankohtaisiin asioihin:

- Tampereen ilmanlaadun seuranta – tilannekatsaus 19.5.2026 (Ari Elsilä)
- Tiedote luottamushenkilöille uudesta kaupungintalosta (löytyy jaoston SharePoint-työtilasta, Tietoa kaupungintalosta -kansioista)

Kirjallisena esittelynä kokoustyötilassa:

- Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset