



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

12.09.2018

DIAR: 493/2018

Tampereen kaupunki
Asemakaavoitus
Maankäytön Suunnittelu
Minna Kiviluoto

minna.kiviluoto@tampere.fi

Lausuntopyyntö
TAMPERE, ALA-PISPALA, RIMMINKATU 13, KUNTOARVIO JA RAKENNUKSEN
SUOJELUMERKINTÄ

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitun kiinteistön asuinrakennusta koskevasta kuntoarviosta ja mahdollisuudesta jättää ko. rakennus ilman suojelumerkintää vireillä olevassa asemakaavassa. Tampereen kaupunki on antanut ohjeen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kuntoarvion tekemisestä ja maakuntamuseota pyydetään myös arvioimaan ovatko tehdyt kuntoarviot riittäviä.

Rimminkatu 13:n pihapiirissä oleva ja tämän kuntoarvion kohteena ollut asuinrakennus on tyypiltään yksittäispientalo. Sen vanhin osa on 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun välisenä aikana rakennettu huoneen ja keittiön hirsimökki, jota on sittemmin laajennettu kahdesti. Rakennuksen alkuperäinen muoto ja tyylipiirteet ovat kadonneet laajennuksissa ja peruskorjauksessa, mutta 1920-luvun laajennuksen jälkeinen perusmuoto on säilynyt tunnistettavana. Rakennus on arvioitu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi osana Pispalanrinteen valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Lisäksi se sijaitsee asemakaavaa varten 2009 laaditussa rakennusinventoinnissa rajatulla Rimminkadun varren kulttuurihistoriallisella arvoalueella.


Maakuntamuseolle on toimitettu 23.4.2018 päivätty selvitys, jossa rakennuksen kuntoa on arvioitu. Vaikka selvitys ei täysin noudata annettua ohjetta ja unohtaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kohteen erityisluonteen ja vanhojen rakennusosien kunnostamismahdollisuuksien arvioinnin, on aineisto katsottavissa riittäväksi tässä tapauksessa. Maastokatselmuksen sekä maakuntamuseolle toimitetun aineiston perusteella on todettavissa, että puutteellisesta sadevesien ohjauksesta johtuen sadevesi on päässyt kastelemaan rakennuksen alaosien kantavia rakenteita aiheuttaen laajoja vaurioita alapohjien ja seinien rakenteisiin. Katon vuotaminen puolestaan on vaurioittanut katon rakenteita ja yläpohjaa. Pesutilojen puutteellinen ja rikkoutunut vedeneristys taas on vaurioittanut alapohjaa. Rakennuksessa ei ole ilmanvaihtoa ja vesi- ja viemäriputket ovat käyttöikänsä päässä. Vaurioiden korjaaminen edellyttää lähes uudisrakentamiseen verrattavia toimia, jolloin myös rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot pääosin menetetään. Suojelumerkinnän jättämiselle pois asemakaavasta on siten olemassa riittävät perusteet.

Yksikön päällikkö



Tuija-Liisa Soininen

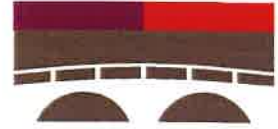
Tutkija



Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

MH/tk/mh



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

06.08.2019

DIAR: 301/2019

Tampereen kaupunki
Rakennusvalvonta

Lupapiste.fi

Lausuntopyyntönnne 15.5.2019

TAMPERE, RIMMINKATU 13, POIKKEAMISLUPAHAKEMUS ASUIN- JA TALOUSRAKENTAMISELLE, MIKÄ JOHTAA VANHAN ASUINRAKENTAMISEEN

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on ottanut aiemmin kantaa ko. osoitteessa olevan asuinrakennuksen kuntoarvioon ja asemakaavalliseen suojelutarpeeseen (diar.493/2018). Maakuntamuseo on todennut, että rakennuksen kunto huomioiden suojelumerkinnän jättämiselle pois asemakaavasta on olemassa riittävät perustelut.

Rimminkadun ympäristö on todettu asemakaavaa varten tehdyissä inventoinneissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja alueen arvoista mainitaan vehreys ja muusta Pispalasta hieman poikkeava väljä rakennustapa. Nämä piirteet tulee huomioida uudisrakentamisessa. Poikkeamislupahakemuksen liitteenä oleva suunnitelma osoittaa koillis-lounaissauntaisen rakennusmassan nykyisen asuinrakennuksen paikalle. Lisäksi Rimminkadun varteen sijoitetaan autokatos-varastorakennus. Tontti on kapea ja rakennus ahtaan tuntuiseksi keskellä tonttia. Yhdessä talousrakennuksen kanssa rakennusala täyttää tehokkaasti nykyisen vehreän tontin. Rakentamisen sijoittumista ja pihan järjestelyjä on syytä vielä miettiä tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Yksikön päällikön varahenkilö

Vadim Adel

Tutkija

Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

HK/hk/au

Asiakirjan diaarinumero: 284/2020

Päivämäärä: 28.05.2020

Otsikko: Tampere, Ala-Pispala, Rimminkatu 13, Poikkeuslupahakemus asuinrakennuksen ja autokatoksen rakentamiseen mikä johtaa vanhan asuinrakennuksen purkamiseen

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2020-05-28 15:02
Soininen Tuija-Liisa	Vahva	2020-05-28 16:36



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

28.05.2020 DIAR: 284/2020

Tampereen kaupunki
Rakennusvalvonta
Lupapiste

Lausuntopyyntönnä 5.5.2020

TAMPERE, ALA-PISPALA, RIMMINKATU 13, POIKKEUSLUPAHAKEMUS ASUINRAKENNUKSEN JA AUTOKATOKSEN RAKENTAMISEEN MIKÄ JOHTAA VANHAN ASUINRAKENNUKSEN PURKAMISEEN

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Rimminkatu 13 on osa Pispalanrinteen valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Alueella on voimassa rakennuskielto suojeluasemakaavan laatimiseksi. Lisäksi kohde sijaitsee asemakaavaa varten 2009 laaditussa rakennusinventoinnissa arvokkaaksi todetulla Rimminkadun varren kulttuurihistoriallisella arvoalueella. Alueen erityispiirteinä mainitaan vehreys ja muusta Pispalasta poikkeava väljä rakennustapa, mitkä piirteet tulee huomioida myös uudisrakentamisessa.

Maakuntamuseo on ottanut aiemmin kantaa Rimminkatu 13:ssa sijaitsevan vanhan asuinrakennuksen kuntoarvioon ja asemakaavalliseen suojelutarpeeseen (12.9.2018, diar.493/2018) ja todennut, että rakennuksen kunto huomioiden suojelumerkinnän jättämiselle pois asemakaavasta on olemassa riittävät perustelut. Vuonna 2019 nähtävillä olleessa alueen asemakaavaehdotuksessa rakennukselle ei tästä johtuen ole esitetty suojelumerkintää.

Tontin uudisrakentamisesta poikkeusluvalla Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunut edellisen kerran elokuussa 2019 (5.8.2019, diar. 301/2019). Tuolloin esitetyjä suunnitelmia on luonnehdittu tontin kokoon nähden liian massiivisiksi ja suositeltu kehittämään rakennusten sijoittelua ja pihan järjestelyjä. Suunnitelmia on sittemmin kehitetty laskemalla tonttitehokkuutta ja pyrkimällä noudattamaan Pispalan asemakaavojen yhteydessä laadittua rakentamistapaohjetta. Nyt lausunnon kohteena olevan poikkeuslupahakemuksen mukaan tontille on tarkoitus rakentaa kaksikerroksinen, kellarillinen omakotitalo, jonka kerrosala on 172 m² sekä pienehkö yhden auton autokatos. Rakentaminen johtaa vanhan asuinrakennuksen purkamiseen. Uudisrakennukset ovat rungoltaan selkeitä suorakaiteita, kooltaan maltillisia ja julkisivuiltaan vaakalaudoitettuja. Havainnemateriaalin perusteella ne istuvat vähintään kohtalaisesti Rimminkadun katukuvaan ja Pispalanrinteen maisemaan. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,
Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141
Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto;
Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

MH/mh/va

Tämä asiakirja PIRELY/4156/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/4156/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Hoffren Esa 07.08.2019 15:26

Ratkaisija Alppi Samuli 07.08.2019 15:40



Dnro TRE: 3620/2019

Lausunto poikkeamislupahakemuksesta - Rimminkatu 13

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet Pispalan RKY-alueella

ELY-keskus on lausunnoissaan ja viranomaisneuvottelujen kannanotoissa todennut, että Pispalan aiemman 70-luvulla laaditun asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus on ollut valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) koskevien valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) näkökulmasta liian korkea. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet velvoittavat turvaamaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvot.

Suojelutavoitteiden saavuttamiseksi ELY-keskus on edellyttänyt, että rakennusoikeutta tulee Pispalan valmisteilla olevissa asemakaavoissa vähentää ja kohdentaa erikseen asuin- ja talousrakennuksiin. Yksittäisillä kulttuurihistoriallisesti arvokkailta rakennuksilla tulee lisäksi olla asianmukaiset suojelumerkinnot, jotka kieltävät rakennusten purkamisen.

Rimminkatu 13 poikkeamisluvassa on arvioitavana RKY-alueen arvojen turvaamisen näkökulmasta kaksi osin erillistä kysymystä, tontin rakennusoikeus ja nykyisen asuinrakennuksen suojeleminen.

Tontin rakennusoikeus

Koska aiempi asemakaava on todettu vanhentuneeksi sen mahdollistamaa rakennusoikeutta ei voi enää käyttää poikkeamislupamenettelyn perustana.

Asemakaava-alueella tonttien rakennusoikeus määritellään aina ensisijaisesti asemakaavassa. Asemakaavan ollessa vireillä poikkeamisluvalla mahdollisesti myönnettävän rakennusoikeuden määrä riippuu sekä asemakaavan tavoitteista että suunnitteluvuorosta. Poikkeamisella myönnettävä rakennusoikeus ei saa ohjata kaavoitusta ja on siten aina pienempi kuin mikä MRL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimukset täyttävällä kaavalla olisi mahdollinen.

Huomioiden asemakaavan sisältövaatimukset, Pispalan RKY-alueen VATEista johdettavat tavoitteet ja ELY-keskuksen vireillä olevista kaavoista antamat lausunnot, valmisteilla olevissa kaavoissa rakennusoikeuden tulisi sekä olla aiempaa asemakaavaa pienempi että erikseen asuin- ja talousrakennuksiin kohdennettu. Riippumatta siitä onko tontilla kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, suunnitteluvara huomioiden suurin tontille poikkeamisluvalla myönnettävissä oleva rakennusoikeus on merkittävästi pienempi kuin nyt poikkeamislupahakemuksessa esitetty.

Uudisrakennuksen rakennusoikeuden osalta poikkeaminen aiheuttaa MRL 171 §:n mukaisesti haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä poikkeamislupaa siten voi myöntää.

Tontin rakennusoikeus tulee ratkaista vireillä olevassa asemakaavassa.

Suojeltava rakennus

Pispalan asemakaavan uudistamisen keskeinen tavoite on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttaminen ja RKY-alueen suojelukysymysten ratkaiseminen. Rimminkatu 13:a koskeva kaavaluonnos perustuu museoviranomaisen hyväksymiin inventointeihin. Luonnoksessa asuinrakennukselle on osoitettu suojelumerkintä.

Poikkeaminen, joka sekä purkaa olemassa olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi todetun rakennuksen että mahdollistaa tontille kaupunkikuvaa huomattavasti muuttavan rakennusoikeuden, vaikeuttaa MRL 171 §:n mukaisesti rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä poikkeamislupaa siten voi myöntää.

Asuinrakennuksen suojelu tulee ratkaista vireillä olevassa asemakaavassa.

Eriytynen syy

Poikkeamisluvan myöntäminen edellyttää MRL 171.1 § mukaisesti erityistä syytä.

Eriytynen syy voi pohjautua vain maankäytöllisiin perusteisiin. Poikkeamisella tulisi ensisijaisesti mahdollistaa parempi ratkaisu kuin kaavalla olisi saavutettavissa. Yksityinen etu, kuten suojeluvaihtoesta vapautumisen mahdollistama tehokkaampi rakentaminen, ei ole lain tarkoittama erityinen syy.

Eriyistä syytä arvioitaessa on myös huomioitava, että suojelukysymykset ja rakennusoikeuden määrän ratkaiseva asemakaava on jo luonnosvaiheessa. Hakijan pitäisi siten pystyä perustelemaan, miksi yleisen edun näkökulmasta olisi parempi, että tämän tontin osalta ei odotettaisi uuden asemakaavan valmistumista.

Koska MRL 171.1 §:ssä edellytettyä erityistä syytä ei ole esitetty, poikkeamista ei voi myöntää.

Poikkeamismenettelyistä Pispalan II-vaiheen asemakaava-alueella

Poikkeamismenettelystä ei saa muodostua välinettä, jolla rakennuskiellossa olevien Pispalan II-vaiheen asemakaavojen alueella pystytään toteuttamaan vanhentuneen asemakaavan mahdollistamaa rakennusoikeutta ja purkamaan suojeluarvoja omaavaa rakennuskantaa ennen uuden kaavan voimaan tuloa. Suojelukysymykset ja rakennusoikeus tulee ratkaista poikkeamisen sijaan asemakaavassa.

ELY-keskus pitää valitettavana, että Pispalan historiallinen rakennuskanta on vähentynyt suojeluasemakaavaprosessin ollessa käynnissä. Ennen Pispalan RKY-alueen arvot huomioivan asemakaavan lainvoimaisuutta kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten purkamiseen perustuvia poikkeamislupia ei tulisi hyväksyä.

On myös huomioitava, että poikkeamismenettely koskee vain yhtä tonttia ja vasta asemakaavalla voidaan varmistaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Asumisterveysasetus MRL:n mukaisissa menettelyissä

Rakennuksen asuinolosuhteiden asumisterveysasetuksen mukaisuutta ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan voi arvioida yksin hakijan konsultti vaan asiasta on hankittava terveydensuojelulakia valvovan viranomaisen lausunto.

Asumisterveysasetuksessa on selkeästi määritelty sen piiriin kuuluvat terveyshaitat sekä niiden mittaus- ja analysointitavat ja raja-arvot sekä arviointiperiaatteet. Asetuksen 3 §:n mukaan "terveyshaitta on arvioitava kokonaisuutena siten, että altisteen toimenpiderajaa sovellettaessa otetaan huomioon altistumisen todennäköisyys, toistuvuus ja kesto, mahdollisuudet välttyä altistumiselta tai poistaa haitta sekä poistamisesta aiheutuvat olosuhteet ja muut vastaavat tekijät."

Mikäli kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa rakennuksessa todetaan merkittäviä terveyshaittoja, ne poistetaan korjaamalla rakennus kyseisiltä osin eikä purkamalla rakennus.

7.8.2019

Johtopäätökset

Poikkeamiselle ei ole esitetty MRL 171.1 §:n mukaista erityistä syytä.

Poikkeaminen aiheuttaa MRL 171 §:n mukaisesti haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

E erityisen syyn puuttuminen ja poikkeamisen edellytysten täyttymättömyys ovat ehdottomia luvan myöntämisen esteitä. Poikkeamislupaa ei voi myöntää.

Tontin suojelukysymykset ja rakennusoikeus ratkaistaan vireillä olevassa Pispalan RKY-alueen arvot huomioivassa asemakaavassa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Esa Hoffrén ja ratkaissut vs. yksikön päällikkö, johtava asiantuntija Samuli Alppi.

Liitteet	-
Jakelu	Tampereen kaupunki
Tiedoksi	Pirkanmaan maakuntamuseo



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite Lausuntopyyntö Lupapiste

ELY-keskuksen lausunto poikkeaminen, omakotitalon ja autokatoksen rakentaminen sekä vanhan asuinrakennuksen purkaminen, Rimminkatu 13, 837-218-1084-13, Tampere.

Tampereen kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta poikkeamislupahakemuksesta. Suunnitelman mukaan tontilla oleva asuinrakennus halutaan purkaa vastoin rakennuskieltoa ja rakentaa tilalle uusi asuin- ja talousrakennus ennen kuin alueen asemakaava on saanut lainvoiman. Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet Pispalan RKY-alueella

ELY-keskus on antanut Rimminkatu 13:n poikkeamislupahakemuksen lausunnon viimeksi 7.8.2019. ELY-keskus on lausunnossaan todennut että tontin suojelukysymykset ja rakennusoikeus ratkaistaan vireillä olevassa Pispalan RKY-alueen arvot huomioivassa asemakaavassa. Asemakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä.

Pispala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. RKY-alueet ovat arvoltaan korkeimpia suomalaisia rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät niiden arvojen turvaamista. Arvot kohdistuvat sekä rakennuksiin että kaupunkikuvaan ja laajemmin ympäristöön. RKY-alueiden arvot turvataan suojeluasemakaavalla. RKY-alueilla suojeluasemakaavan periaatteiden mukaisesti ensisijainen ratkaisu on aina olemassa olevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnostaminen ja laajentaminen asemakaavan mahdollistamalla tavalla.

Hakemuksessa ei ole tuotu esille uusia perusteita poikkeamiselle. Poikkeamiselle ei ole esitetty MRL 171.1 §:n mukaista erityistä syytä. Poikkeaminen aiheuttaa MRL 171 §:n mukaisesti haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja

vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

ELY-keskus on lausunnoissaan ja viranomaisneuvottelujen kannanotoissa todennut, että Pispalan aiemman 70-luvulla laaditun asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus on ollut valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) koskevien valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) näkökulmasta liian korkea.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet velvoittavat turvaamaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvot. Suojelutavoitteiden saavuttamiseksi ELY-keskus on edellyttänyt, että rakennusoikeutta tulee Pispalan valmisteilla olevissa asemakaavoissa vähentää ja kohdentaa erikseen asuin- ja talousrakennuksiin. Yksittäisillä kulttuurihistoriallisesti arvokkailla rakennuksilla tulee lisäksi olla asianmukaiset suojelumerkinnot, jotka kieltävät rakennusten purkamisen.

Rimminkatu 13 poikkeamisluvassa on arvioitavana RKY-alueen arvojen turvaamisen näkökulmasta kaksi osin erillistä kysymystä, tontin rakennusoikeus ja nykyisen asuinrakennuksen suojeleminen. Asemakaava on ehdotusvaiheessa ja ELY-keskus kannustaa Tampereen kaupunkia viemään asemakaavaa eteenpäin, jolloin asemakaava saisi lainvoiman ja selkeyden rakennusoikeus- ja suojelukysymyksiin.

Vaikka suunnitelma olisi nähtävillä olleen kaavaehdotuksen mukainen, kaava ei ole lainvoimainen, joten kaavaehdotus ei käy perusteena poikkeusluvalla. ELY-keskus on antanut kaavaehdotuksesta lausuntonsa, jossa on kiinnitetty huomioita suojelumerkintöihin ja tonttitehokkuuksiin. Rakennuksen vanhempien osien säilyttämisen ja kunnostamisen turvaava suunnitelma ympäristöön sopivan lisärakentamisen kanssa rakennusoikeuden puitteissa saattaisi olla mahdollinen poikkeusluvalla toteuttavissa oleva ratkaisu ko.tontilla.

Erityinen syy

Poikkeamisluvan myöntäminen edellyttää MRL 171.1 § mukaisesti erityistä syytä. Erityinen syy voi pohjautua vain maankäytöllisiin perusteisiin. Poikkeamisella tulisi ensisijaisesti mahdollistaa parempi ratkaisu kuin kaavalla olisi saavutettavissa. Yksityinen etu ei ole lain tarkoittama erityinen syy.

Erityistä syytä arvioitaessa on myös huomioitava, että suojelukysymykset ja rakennusoikeuden määrän ratkaiseva asemakaava on jo ehdotusvaiheessa. Hakijan pitäisi siten pystyä perustelemaan, miksi yleisen edun näkökulmasta olisi parempi, että tämän tontin osalta ei odotettaisi uuden asemakaavan valmistumista. Koska MRL 171.1 §:ssä edellytettyä erityistä syytä ei ole esitetty, poikkeamista ei voi myöntää.

Johtopäätökset

Poikkeamiselle ei ole esitetty MRL 171.1 §:n mukaista erityistä syytä ja poikkeaminen aiheuttaa MRL 171 §:n mukaisesti haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamista ei saa myöntää.

Tontin suojelukysymykset ja rakennusoikeus ratkaistaan vireillä olevassa Pispalan RKY-alueen arvot huomioivassa asemakaavassa. Asemakaava on jo ehdotusvaiheessa.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen Yhdyskunnat ja luontoyksikössä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Pauliina Pelkonen ja ratkaissut yksikön päällikkö Samuli Alppi.

JAKELU

Tampereen kaupunki

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/3575/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/3575/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Alppi Samuli 04.06.2020 11:22

Esittelijä Pelkonen Pauliina 04.06.2020 11:05

Lausunto

Rimminkatu 13

Asiointikunta Tampere	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 837-218-1084-13	Hakemus jätetty 14.05.2019
Asiointitunnus LP-837-2019-00560	Käsittelijä Kinos Merja
Hankkeen osoite Rimminkatu 13	Hakija
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 15.05.2019	Kuvaus Kaupunkikuva-arkkitehti
Lausunnon antopäivä 24.05.2019	Lausunnon antaja Titta Tamminen
Lausuntoteksti Rimminkatu 13 hankkeen asuinrakennuksen luodejulkisivun suunnittelu on haasteellinen palo-osastointitarpeen takia. Muutoinkin asuinrakennuksen julkisivujen rytmittäminen /aukkojen suhde umpipintaan, on vielä luonnosmainen. Esitän, että etenkin asuinrakennuksen julkisivujen aukotusta kehitetään viimeistään	

hankkeen rakennuslupavaiheessa.

Esitän myös mietittäväksi, voisiko autosuoja olla modernimpi pulpettikattomuotoisesti toteutettuna? Autosuoja vaikuttaa hieman liian massiiviselta suhteessa asuinrakennukseen.

Toivoisin asuinrakennukseen lyhyempiä räystäitä luomaan rakennukselle tämän ajan mukaista luonnetta.

Titta Tamminen

vs. kaupunkikuva-arkkitehti

Lausuntotieto	Liitteet
lausunto	0 kpl

Lausunto

Rimminkatu 13

Asiointikunta Tampere	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 837-218-1084-13	Hakemus jätetty 14.05.2019
Asiointitunnus LP-837-2019-00560	Käsittelijä Kinos Merja
Hankkeen osoite Rimminkatu 13	Hakija
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 05.05.2020	Kuvaus Kaupunkikuva-arkkitehti
Lausunnon antopäivä 10.06.2020	Lausunnon antaja Saana Karala

Lausuntoteksti

Rakennus sopii päämassaltaan ympäristöön ja tontinkäyttö on luontevasti ratkaistu.

Rakennuslupavaiheessa julkisivun erilaisten ulokeosien kokoa olisi vielä tarkennettava ja määrää vähennettävä. Monet ulokkeelliset osat tekevät rakennuksen hahmosta levottoman. Pitkät julkisivut kaipaavat johdonmukaisempaa ikkunoiden jäsentelyä ja rauhallisuutta. Räystäitä lyhentämällä rakennus olisi ryhdikkäämpi.

Rakennuslupavaiheessa suunnitelmia pelkistämällä saavutettaisiin laadukkaampi lopputulos.

Lausuntotieto

lausunto

Liitteet

0 kpl