

Aika 28.10.2025, klo 16:00

Paikka Frenckell, Valvomo/ sähköinen kokous

Käsiteltävät asiat

§ 87 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 88 Pöytäkirjan tarkastus

§ 89 Läsnäolo- ja puheoikeudet

§ 90 Ajankohtaiskatsaus

§ 91 Hallintopäätös lupa-arkkitehdin antamasta ohjauksesta

§ 92 Hyvän rakentamisen palkinnon myöntäminen 2025

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
Nikupaaavo-Oksanen Tarja, Viestintäasiantuntija
Nurminen Mikko, Johtaja
Pajukangas Tiitus
Sassi Sari
Skippari Kati, Ympäristöjohtaja
Tammi Aleksi

§ 87**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.

§ 88**Pöytäkirjan tarkastus****Päätösehdotus**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tiitus Pajukangas ja Lassi Kaleva (varalle Jukka Helin).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 30.10.2025.

§ 89

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätösehdotus

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus koko kokouksen ajaksi
ympäristötarkastaja Ari Elsilälle.

§ 90**Ajankohtaiskatsaus**

Esittelijä: Sassi Sari Ympäristöpäällikkö, Henttonen Juha
Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus ympäristö- ja rakennusjaoston ajankohtaisiin asioihin:

- Tampereen ilmanlaatuselvitys 2025
- Tampereen ilmanlaadun yhteistarkkailusopimus 2026-2030
- Ympäristötarkastajan melupäätös 20.10.2025 koskien KuPS – FC Lausanne-Sport -pelitapahtumaa Tammelan stadionilla
- Ympäristötarkastajan melupäätös 14.10.2025 koskien louhintaa ja iskuvasarointia Leppästensuonkatu 13:ssa Lahdesjärvellä
- Rakennusvalvontaviranomaisen viranomaistehtävistä, suoritteista ja muista palveluista perittävät maksut

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 91, 28.10.2025**Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 84, 23.09.2025****§ 91****Hallintopäätös lupa-arkkitehdin antamasta ohjauksesta**

TRE:3945/10.03.01/2025

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 28.10.2025, § 91

Valmistelijat / lisätiedot:

Tamminen Titta, Näykki Mika

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Titta Tamminen, puh. 040 806 2931 ma ja ke klo 12-14,
etunimi.sukunimi@tampere.fi ja Juristi Mika Näykki, puh. 040 515 5823,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Pyynikin Trikoon vanhan teollisuus- ja pienteollisuusrakennuksen kattoterassien laajentaminen ja lasitusten asentaminen esitetyllä tavalla ei ole edellyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain tai rakentamislain mukaista lupaa.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 23.9.2025.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen jättäneet, Titta Tamminen, Mika Näykki

Liitteet

1 Liite 1 Yrja.pdf
(Verkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite 2 Yrja.pdf

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 23.09.2025, § 84

Valmistelijat / lisätiedot:

Tamminen Titta, Näykki Mika

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Pyynikin Trikoon vanhan teollisuus- ja pienteollisuusrakennuksen kattoterassien laajentaminen ja lasitusten asentaminen esitetyllä tavalla ei ole edellyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain tai rakentamislain mukaista lupaa.

Perustelut

Oikaisuvaatimus/ Valvonta-asia

Asunto Oy Tampereen Pyynikin Patruunan osakkeenomistajat, kaksi yksityishenkilöä, ovat jättäneet kirjallisen oikaisuvaatimuksen/valvonta-asian Pyynikin Trikoon, Nahkakuja 3A ja Nahkakuja 5 kattoterassien laajennuksien ja terassilasitusten luvanvaraisuudesta (Liite 1 Yrja). Tampereen rakennusvalvonnan viranhaltijan antaman ohjauksen mukaan kyseisen hankkeen toteuttaminen ei ole edellyttänyt lupaa. Edellä mainituilla Asunto Oy Tampereen Pyynikin Patruunan osakkeenomistajalla, yksityishenkilöillä on erilainen näkemys hankkeen luvanvaraisuudesta. Oikaisuvaatimuksessaan yksityishenkilöt pyytävät, että rakennusvalvontaviranomainen käsittelee lupien tarpeen uudelleen lain mukaisessa järjestyksessä. He toteavat muun ohessa, että mikäli viranomainen katsoo edelleen, ettei lupia kattoterassien laajennuksille ja terassilasituksille tarvita, tulee tästä tehdä erillinen muutoksenhakukelpoinen päätös.

Oikaisuvaatimuksentekijät perustelevat oikaisuvaatimustaan laajalti (Liite 1 Yrja). Perusteet, miksi lupaa ei tarvittu Pyynikin Trikoon vanhan tehdasrakennuksen (Teollisuus- ja pienteollisuusrakennus) kokonaisala on yli 40 000 m². Vanha tehdasrakennus on ollut jatkuvien korjaus- ja muutostoimenpiteiden ja saneerauksien kohteena jo vuosien ajan. Vuodesta 2018 lähtien rakennukselle on tähän mennessä haettu ja myönnetty kaksikymmentä erillistä lupaa rakennuksen korjaamiseksi ja muuttamiseksi pääosin asuin- ja liikekäyttöön. Rakennuksen korjaus- ja muutostoimenpiteitä on tehty vanhan asemakaavan sekä asemakaavoituksen myöntämän poikkeamispäätöksen mukaisesti. Rakennuksen pitkäaikaisen korjaus- ja muutostyöprosessin aikana tontille on myös laadittu uusi asemakaava, nro 8750.

Asemakaavalla suojellun, olemassa olevan vanhan tehdasrakennuksen osien 213 ja 215 (Liite 2 Yrja), Nahkakuja 3A ja 5 yläpohjat ja vesikatto on purettu. Purettu rakenteet on korvattu uusilla. Toimenpiteessä suojellun rakennuksen julkisivun korkeus ja räystäslinja on kuitenkin säilytetty ennallaan. Rakennuksen ylimmän tason yläpuolelle on samalla myönnetty rakennuslupia uudisosalle, kattoterassien ja niiden kulkuyhteyksien, katoksien, varastojen ja ilmanvaihtokonehuoneiden rakentamiseksi. Kohteen korjaus- ja muutostyöhankeista on annettu tieto naapureille sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan (MRL133 §, MRA 65 §). Hakija on myös esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat olleet tietoisia hankkeesta eikä heillä ole ollut siitä huomautettavaa. Rakennustöiden valmistumisen jälkeen syksystä 2023 lähtien rakennusvalvonta on vastaanottanut sähköisen asiointipalvelu Lupapiste.fi kautta kyselyjä. On kysytty, onko mahdollista laajentaa rakennuksen ylimmän tason yläpuolella olemassa olevia vaakasuuntaisia terassitasoja, siirtää näitä terasseja rajaavia pinnakaiteita, lasittaa katoksia sekä asentaa valokatteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 126 §:n mukaan rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen. Todetaan, että Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 3 §:n (rakentamistapaohjeet) mukaan: "Rakentamisen ohjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia, tätä rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita, joissa voidaan määrätä tarkemmin hankkeiden luvanvaraisuudesta ja antaa ohjeita hyvästä rakennustavasta. Rakennusvalvontaviranomainen voi vähäisissä hankkeissa hyväksyä esitetyt suunnitelmat, jolloin lupamenettelyä ei tarvita."

Pyynikin Trikon asemakaavaan on merkitty rakennuksen sallitut kerrosluvut sekä niille rakennusalan rajat. Rakennuksen kerrosluku rakennusosien 213 ja 215 kohdalla on IV-V. Rakennus on nelikerroksinen ja sen rakennusala on määritetty rakennuksen ulkoseinän ulkoreunaan asti. Asemakaavan rakentamistapaohjeeseen on kirjattu: "Katoille sallitaan terasseja niille osoitettujen rakennusalojen mukaisesti". Asemakaavassa ei ole muita määräyksiä rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentamisesta. Rakennus on sr-33-kohde: "Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja." Asemakaavan yleismääräyksen mukaan sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Asemakaava määrittää myös kaupunkikuvaa: "Kaikki rakentaminen on sovittava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön." Rakennusvalvonnan rakentamistapaohjeen "parveke- ja terassilasitukset sekä valokatteet" mukaisesti taloyhtiössä katetun terassin tai parvekkeen tai enintään 10 m² valokatoksen rakentaminen voidaan toteuttaa taloyhtiön luvalla, kun

kaikki seuraavat ehdot täyttyvät: parvekkeen tai terassin kolme seinää ovat rakenteellisia ja, lasitus tehdään avattavin kirkkain liukulasein ja, lasitus toteutetaan pystypuitteettomana ja vaakaprofiilittomana. Toimenpidelupa tarvitaan, kun lasitus tai katteen rakentaminen edellyttää paloturvallisuuden parantamista, kun rakennus on rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai asemakaavassa suojeltu, kun lasitettu parveke tai terassi tai valokatos on yli 10 m² ja sijoittuu katujulkisivuun.

Nahkakuja 3 A ja Nahkakuja 5 osalta rakennuksen uudisosan, ylimmän tason yläpuolelle haetut olemassa olevien terassilattioiden vaakasuuntaisten tasojen laajentaminen, -pinnakaiteiden siirto, esivalmistettujen lasitus -osien sekä valokatteiden asentaminen on käsitelty rakennusvalvonnan rakennusjärjestyksen 3 §:n mukaisesti ohjausmenettelyllä. Pyynikin Triכון vanha tehdasrakennus on asemakaavalla suojeltu. Tehtäväksi haetut toimenpiteet liittyvät rakennuksen uudisosaan ja ovat kuitenkin luonteeltaan sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy, esitetyillä muutostöillä ei turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja eivätkä muutostyöt johda merkittävään rakentamiseen.

Todetaan, että rakennuksen vanhan osan räystäslinja jää muutostöissä koskemattomaksi. Koska esitetyt muutostyöt ovat asemakaavan ja rakennusvalvonnan rakentamistapaohjeen mukaisia, on päädytty ratkaisemaan muutostoimenpiteiden käsittely rakennusvalvonnan rakennusjärjestyksen 3 §:n mukaisesti ohjausmenettelyllä, jolloin jokainen erillinen terassiosan toimenpide on voitu arvioida tapauskohtaisesti, huoneistoittain. Haettujen muutostöiden luvanvaraisuuden tarpeen arvioinnissa on huomioitu myös se, että rakennuksen ylimmän tason yläpuolelle rakennettu uudisosa terasseineen sekä nyt niihin liittyvien terassilattioiden vaakasuuntaisten tasojen laajennukset ja lasitukset eivät muodosta kerrosalaa eikä kerrosta. Olemassa olevien katosten lasitukset avattavin kirkkain liukulasein, pystypuitteettomina ja vaakaprofiilittomina sekä valokatteiden asentaminen esivalmistetuista tuotteista, sekä terassilattioiden vaakasuuntaisten tasojen laajentaminen ja jo olemassa olevien metallipinnakaiteiden siirto on tehtävissä rakentamistapaohjeen mukaisesti ilman toimenpidelupaa. Toimenpiteissä käytettävät materiaalit, teräs ja lasi, ovat myös asemakaavan rakentamistapaohjeen mukaisia. Suojellun rakennuksen uudisosaan liittyvistä kalustemaisista osista ei muodostu rakennuksen rakentamiseen verrattavia rakenteita. Tehtävillä muutostöillä ei ole vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin tai estettä kiinteistössä tehtäville huoltotöille.

Vuoden 2025 alussa voimaan tulleen rakentamislain 42 §:n 3 momentin 1) -kohdan mukaan rakentamislupa tarvitaan aina, jos korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää

vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle. Asemakaavalla suojellun Pyynikin Trikoon teollisuus- ja pienteollisuusrakennuksen ylimmän kerroksen yläpuoliseen uudisosaan ei tehdä merkittäväksi määriteltäviä muutostöitä. Muutostöillä ei ole myöskään merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle, täten myös rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Toimenpiteillä ei vaikeuteta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Edellä esitetyin perustein todetaan, että Pyynikin Trikoon vanhan teollisuus- ja pienteollisuusrakennuksen kattoterassien laajentaminen ja lasitusten asentaminen ei ole edellyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain tai rakentamislain mukaista lupaa.

Liite 1 Yrja sisältää henkilötietoja, minkä vuoksi sitä ei julkaista kaupungin verkkosivuilla.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen jättäneet, Titta Tamminen, Mika Näykki

Kokouskäsittely

Lassi Kaleva ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Annemari Kallioranta kannatti Kalevan ehdotusta.

Jaosto päätti yksimielisesti, että asia jätetään pöydälle.

Rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Liitteet

1 Liite 2 Yrja.pdf

§ 92

Hyvän rakentamisen palkinnon myöntäminen 2025

TRE:5466/00.04.02/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Karala Saana

Valmistelijan yhteystiedotKaupukikuva-arkkitehti Saana Karala, puh. 041 730 2636, etunimi.
sukunimi@tampere.fi**Lisätietoja päätöksestä**Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 404 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

PäätösehdotusVuoden 2025 Hyvän rakentamisen palkinnon saaja ja mahdolliset
kunniamaininnan saajat valitaan.

Palkinnon saaja julkistetaan Pirkanmaan rakennuspäivillä 4.11.2025.

PerustelutYmpäristölautakunta perusti 30.8.1994 Hyvän rakentamisen palkinnon.
Palkinto on tarkoitettu kannustamaan suunnittelijoita ja toteuttajia
hyvään rakentamiseen.Lautakunnan hyväksymien sääntöjen mukaan palkinto annetaan
ensisijaisesti hyvälle rakennuskohteelle, joka on kohottamassa
tamperelaisen rakennussuunnittelun tasoa huomioon ottaen
kaupunkikuvalliset ja rakennustaiteelliset sekä toiminnalliset näkökohdat.
Palkittavana voi vastaavin edellytyksin olla myös muu toimialan kohde.Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto jatkaa hyvästä
rakentamisesta palkitsemista alkuperäisten periaatteiden ja 6.6.2023 § 74
uudistettujen sääntöjen mukaisesti. Esityksen palkittaviksi harkittavista
kohteista ympäristö- ja rakennusjaostolle on koonnut kaupunkikuva-
arkkitehti.

Hyvän rakentamisen palkinto on viime vuosina jaettu seuraavasti:

- v. 2020: Asuinkerrostalokokonaisuus Takamaanrinne 14 ja 16, Vuores
- v. 2021: Pyykinlinnan peruskorjaus ja asunto-osakeyhtiö
Pyykinkulman julkisivun korjaus- ja muutostyö
- v. 2022: Makkarajärvenkatu 74, opiskelijoiden asuinkerrostalo Lumipuu
- v. 2023: Tampereen yliopistollisen sairaalan aikuispsykiatrian osasto
- v. 2024: Tammelan stadionkortteli

Tiedoksi

Ella Keinänen, Saana Karala

2 HRP2025 -ehdokkaat ja esittelytekstit.pdf