

## Poikkeaminen

Palokunnankatu 5

<b>Asiointikunta</b> Tampere	<b>Hakemuksen vaihe</b> Hakemus jätetty
<b>Kiinteistötunnus</b> 837-110-149-1	<b>Hakemus jätetty</b> 24.02.2022
<b>Asiointitunnus:</b> LP-837-2022-00846	<b>Käsittelijä</b> Piuva Frida
<b>Hankkeen osoite</b> Palokunnankatu 5	<b>Hakija</b> Tammerkosken Voima Oy
<b>Toimenpiteet</b> Poikkeamisen hakeminen	

## Hankkeen kuvaus

<b>Hankkeen kuvaus</b>
<b>Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä</b> Lapintien varrella olevan rakennusosan 2. ja 3. kerroksen käyttötarkoituksen muutos asunnoiksi. Ullakon muuttaminen asuinkäyttöön. Lapintien puoleiselle kattolappeelle palautetaan kaarevat "ullakkoikkunat".  Alueella on voimassa rakennuskielto, päätös annettu YLA 23.2.2021, asemakaava nro 8839, Juhannuskylän täydennysrakentaminen ja suojelu. Alueella on tarkoitus sovittaa yhteen täydennysrakentamista ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelua koskevat tavoitteet. Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.  Peruskorjattava osa on nyt tyhjillään. Suojellun 1920-luvun rakennuksen korjaus ei haittaa asemakaavan. Asemakaavaprosessi vie aikaa, eikä rakennuksessa ole tällä hetkellä käyttäjiä.
<b>Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen</b> Poiketaan asemakaavan pihalappen räystäskorosta ja kattokaltevuudesta, jotta saadaan enemmän valoa ja korkeutta ullakkokerrokseen. Pihapuolen alkuperäinen räystääs säilytetään osana julkisivua. Rakennusoikeus ylittyy 160 m <sup>2</sup> Tampereen keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue kuuluu ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnitelma tukee osayleiskaavaa mm. kivijalkakauppojen säilymistä, ulko-oleskelutilojen parantamista sekä lisärakentamista. Rakennus kunnostetaan ja julkisivuihin palautetaan alkuperäisen mukaisia rekonstruktioita. Ikkunat, ovet ja niiden puitejako palautetaan alkuperäistä suunnitelmaa kunnioittaen. Lapintien puoleiselle vesikatolle palautetaan puolipyöreät kaari-ikkunat. Palokunnankadun puoleinen päätyjulkisivu täydennetään tarvittavilta osin symmetriseksi. Sisäpihan lappen korotus jää tummana symmetrisen päädyn varjoon. Perusparannustoimilla ei tulla estämään käynnissä olevan asemakaavoituksen toteutumista.  Rakennusoikeuden määrästä poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle. Pihasiiven ja kirkkorakennuksen käyttö on elinkaarensa päässä, ja ne tullaan purkamaan. Rakennusoikeuden ylitys on vain hetkellinen.  Pihalle ei vielä voida osoittaa enempää yhteistä ulko-oleskelualueita/piharakentamista, koska se se tulee muuttumaan kaavamuutoksen myötä.  Autopaikkamäärä määräytyy vasta uuden asemakaavan mukaan.

## Poikkeusasian rakennuspaikka

## Kiinteistö

Tilan nimi (Tyhjä)	Rekisteröintipäivä 09.08.1977
Maapinta-ala 0.1286	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	

Hallintaperuste Vuokrattu	Kaavatilanne Asemakaava
------------------------------	----------------------------

## Hakija

### Yritys/yhteisö

Nimi Tammerkosken Voima Oy	Y-tunnus 3352412-6
-------------------------------	-----------------------

### Yhteysosoite

Katuosoite Kalustekatu 7	Postinumero 61300
Postitoimipaikka Kurikka	Maa Suomi

### Yrityksen yhteyshenkilö

#### Henkilötiedot

Etunimi Jimmy	Sukunimi Liljeqvist
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

#### Yhteystiedot

Puhelin 044 450 0040	Sähköposti jimmy.liljeqvist@pohjanmaan.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

<b>Nimi</b> Tammerkosen Voima Oy	<b>Y-tunnus</b> 3352412-6
-------------------------------------	------------------------------

#### Laskutusosoite

<b>Katuosoite</b> Kalustekatu 7	<b>Postinumero</b> 61300
<b>Postitoimipaikka</b> Kurikka	<b>Maa</b> Suomi

#### Yrityksen yhteyshenkilö

##### Henkilötiedot

<b>Etunimi</b> Jimmy	<b>Sukunimi</b> Liljeqvist
<b>Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto</b> Ei	

##### Yhteystiedot

<b>Puhelin</b> 044 450 0040	<b>Sähköposti</b> jimmy.liljeqvist@pohjanmaan.fi
--------------------------------	---

<b>Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.</b> Ei
---

##### Verkkolaskutustiedot

<b>Verkkolaskuosoite</b> (Tyhjä)	<b>OVT-tunnus</b> (Tyhjä)
<b>Välittäjä</b> (Tyhjä)	

<b>Laskuviite</b> (Tyhjä)
------------------------------

#### Poikkeamisen hakeminen

##### Olemassa olevat rakennukset

<b>Käytetty pinta-ala</b> 1938	<b>Pääasiallinen käyttötarkoitus</b> 039 muut asuinkerrostalot
-----------------------------------	---

##### Suunnitellut toimenpiteet

<b>Pääasiallinen käyttötarkoitus</b> 039 muut asuinkerrostalot	<b>Toimenpide</b> Käyttötarkoituksen muutos
<b>Huoneistoja</b> 14	<b>Kerroksia</b> 4
<b>Kerrosala</b> 2220	<b>Kokonaisala</b> 2556

#### Tarkentavat tiedot

**Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne**

Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos Kyllä	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 1
Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun 1
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan 0
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin 0
Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin 0
Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun Kyllä
<b>Muita vaikutuksia</b> Maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena. Alue kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Tampereen keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on ydinkeskustan kehittämisvyöhykettä sekä hallinnon ja palvelujen aluetta. Rakennuksen suuntainen Lapintie on keskustan pääkatu, tärkeä jalankulun reitti sekä keskustan pyöräilyn pääreitti.

**Maisema - rakennuspaikka sijaitsee**

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

**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 (Tyhjä)	Liitytään rakennusaikana viemäriverkostoon Ei
Rakennuspaikka on pohjavesialueella Ei	

#### Merkittävyys

##### Rakentamisen vaikutusten merkittävyys

Kiinteistön kunnostaminen entistäen sekä ullakon lisärakentaminen takaa rakennuksen kunnossa pysymisen ja tuo rakennukselle kestävästä käyttötarkoituksen. Lisärakentaminen ullakolle tehdään olemassa olevaan rakennuskantaan sopeuttaen ja rakennushistoriallista arvoa kunnioittaen.

Nykyisin rakennuksen 2-3 -kerrokset ovat tyhjiillään ja 1 kerroksen liiketilat on jaettu kahdelle eri toimijalle, ravintolalle sekä kiinteistövälitystoimistolle.

Rakennuksen on suunnitellut rakennusmestari Frans Jousi vuonna 1924 Osuusliike Voimalle. Ensimmäisessä kerroksessa toimi kaupan liiketilat, toisessa kerroksessa ruokala ja kolmannessa kokoussali. 1950-luvulla rakennus siirtyi Suomen Metodistikirkolle. Vuoden 1959 suunnitelmien mukaan rakennuksen kolmanteen kerrokseen tehtiin Metodistikirkon kirkkosali, josta toiminta siirtyi erilliseen, vuonna 1968 valmistuneeseen kirkkorakennukseen. Vuoden 1965 rakennuspiirustusten mukaan 2 ja 3 -kerrokseen tehtiin asuntoja. 1980 -luvulla kiinteistössä on toiminut yhdyspankki, ja 2-3 -kerroksen tilat on muutettu toimistokäyttöön.

Eri käyttötarkoituksista huolimatta rakennuksessa on säilynyt alkuperäisiä rakennusosia, jotka säilytetään ja kunnostetaan kunnioittaen rakennuksen historiaa.

#### Päätöksen toimitus

##### Vastaanottaja

Etunimi Jimmy	Sukunimi Liljeqvist
------------------	------------------------

##### Postitus

Katuosoite Kalustekatu 7	Postinumero 61300
Postitoimipaikka Kurikka	Maa Suomi

##### Yritys/yhteisö

Nimi Tammerkosen Voima Oy c/o Viitala Group, Jimmy Liljeqvist, Kalustekatu 7, 61300 Kurikka
--

# Liitteet

Liitteen nimi	Sisältö	Liiteryhmä	Tyyppi	Allekirjoitukset
LP-837-2022-00846_ELY-keskuksen lausunto, LUPAPI.pdf	Lausunnon liite (ELY-keskus)	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	-
Lausunto.pdf	Lausuntopyyntö poikkeamishakemuksesta	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	-
ASIAKIRJA_419_2022(1).pdf	Maakuntamuseo	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	-
ASIAKIRJA_810_2023.pdf	Maakuntamuseo	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	-
Naapurien_tiedotus.pdf	Tampereen kaupunki	Ennakkoluvat ja lausunnot	Naapurin kuuleminen	-
Naapurien_tiedotus.pdf	Tampereen kaupunki	Ennakkoluvat ja lausunnot	Naapurin kuuleminen	-
Naapurien_tiedotus.pdf	Tampereen kaupunki	Ennakkoluvat ja lausunnot	Naapurin kuuleminen	-
Naapurien_tiedotus.pdf	Tampereen kaupunki	Ennakkoluvat ja lausunnot	Naapurin kuuleminen	-
Ohje_poikkeamisluvan hakemiseen_2022.pdf	Ohje ja taksa	Muut liitteet	Muu liite	-
Katunäkymä.pdf	näkymäkuva kadulta	Muut liitteet	Muu liite	Kalevi Tapio Näkki 08.10.2024
Sisäpihanäkymä.pdf	näkymäkuva sisäpihalta	Muut liitteet	Muu liite	Kalevi Tapio Näkki 10.10.2024
1 asemapiirustus.pdf	Asemapiirros	Pääpiirustus	Asemapiirros	Kalevi Tapio Näkki 08.10.2024
11 julkisivu kaakkoon.pdf	Julkisivupiirustus kaakkoon	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	Kalevi Tapio Näkki 08.10.2024
10 julkisivu koilliseen.pdf	Julkisivupiirustus koilliseen	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	Anni Johanna Jääskeläinen 16.02.2024
12 julkisivu lounaaseen.pdf	Julkisivupiirustus lounaaseen	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	Kalevi Tapio Näkki 08.10.2024
13 julkisivu luoteeseen.pdf	Julkisivupiirustus luoteeseen	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	Kalevi Tapio Näkki 08.10.2024
8 leikkaus A1 - A1.pdf	Leikkaus	Pääpiirustus	Leikkauspiirustus	Kalevi Tapio Näkki 28.05.2024
9 leikkaus A2 - A2 ja rakennetyypit.pdf	Rakenneleikkaus	Pääpiirustus	Leikkauspiirustus	Anni Johanna Jääskeläinen 16.02.2024
LIITE 1 Kerrosalalaskelma.pdf	Kerrosalalaskelma	Pääpiirustus	Muu pääpiirustus	Anni Johanna Jääskeläinen 16.02.2024
LIITE 3 Pelastustiekaavio.pdf	Pelastustiekaavio	Pääpiirustus	Muu pääpiirustus	Kalevi Tapio Näkki 28.05.2024
LIITE 2 Ulkoväriselvitys.pdf	Ulkoväriselvitys	Pääpiirustus	Muu pääpiirustus	Anni Johanna Jääskeläinen 16.02.2024
LIITE 4 Värilliset julkisivut.pdf	Värilliset julkisivut	Pääpiirustus	Muu pääpiirustus	Kalevi Tapio Näkki 08.10.2024
3 1. kerros.pdf	Pohjapiirustus 1.kerros	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Anni Johanna Jääskeläinen 16.02.2024
4 2. kerros.pdf	Pohjapiirustus 2.kerros	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Anni Johanna Jääskeläinen 16.02.2024
5 3. kerros.pdf	Pohjapiirustus 3.kerros	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Anni Johanna Jääskeläinen 16.02.2024
6 4. kerros.pdf	Pohjapiirustus 4.kerros	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Kalevi Tapio Näkki 10.10.2024

2 kellari.pdf	Pohjapiirustus kellari	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Anni Johanna Jääskeläinen 16.02.2024
7 vesikatto.pdf	Pohjapiirustus vesikatto	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Kalevi Tapio Näkki 10.10.2024
0424_001.pdf	Jäljennös kauppakirjasta tai muusta luovutuskirjasta	Rakennuspaikan hallinta	Todistus hallintaoikeudesta	-
lainhuutotodistus.pdf	Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista	Rakennuspaikan hallinta	Todistus hallintaoikeudesta	-
20240320 Kaupparek.ote (Treen Tontti Oy).pdf	Ote kiinteistörekisteristä	Rakennuspaikka	Ote kiinteistörekisteristä	-

# Valtuutetut

Nimi	Sähköposti	Rooli	Kutsu hyväksytty
Kalevi Tapio Näkki	kalevi.nakki@aihioark.fi	Kirjoitusoikeus	14.02.2022
Jimmy Juhani Liljeqvist	jimmy.liljeqvist@pohjanmaan.fi	Kirjoitusoikeus	03.02.2023
Anni Johanna Jääskeläinen	anni.jaaskelainen@arco.fi	Kirjoitusoikeus	08.02.2024
-	pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi	Lausunnonantaja	-
-	pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi	Lausunnonantaja	-
-	timo.viitala@pohjanmaan.fi	Lukuoikeus	-
Altti Moisala	altti.moisala@tampere.fi	-	-
Petri Juha Ortju	petri.ortju@duco.fi	-	-