

Poikkeaminen

Hämeenkatu 11

Asiointikunta Tampere	Hakemuksen vaihe Täydennettävänä
Kiinteistötunnus 837-112-181-1	Hakemus jätetty 24.03.2025
Asiointitunnus: LP-837-2025-01356	Käsittelijä Piuva Frida
Hankkeen osoite Hämeenkatu 11	Hakija Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 11, Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkadunaukio, Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkadunaukio
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä Puretaan oleva majoitus- ja liikerakennus PRT103425884U. Rakennetaan uudisrakennus, 8 -kerroksinen majoitus- ja liikerakennus, jonka katolle sijoitetaan ilmanvaihtokonehuone tekniset tilat.

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen

Haettavat poikkeukset perusteluineen:

1) Rakennetaan 8-kerroksinen uudisrakennus, jonka katolla on IV-tekniset tilat. Poiketaan suurimmasta sallitusta kerrosluvusta (VII).

Perustelu: Rästäslinja suunnitellaan Hämeenkatu 9 ja 13b sekä asemakaavamääräyksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman* mukaisiin räystäskorkeuksiin. Tällöin uudisrakennus liittyy luontevasti olevaan kaupunkinäkömään. (vrt. katujulkisivupiirustus).

Uudisrakennus noudattaa purettavan rakennuksen kerroslukumäärää.

*Asemakaavamääräys Hämeenkadun puolella on +111.50, joka on N2000-korkomuunnos (0,532 m) huomioituna +112.03.

2) Osa rakennusoikeudesta 3300 kem² on osoitettu korttelin sisäisen katetun ja lämmitetyn jalankulkualueen määrään: Haetaan poikkeuslupa käyttää 3300 kem² osuutta rakennusoikeudesta hotellin rakentamiseen.

Perustelu: Asemakaavan sallima erityinen rakennusoikeus sisäistä katettua ja lämmitettyä jalankulkualuetta koskien ei sovi nykyiseen ratkaisuun. Lisäksi naapurirakennuksen sijoituksen vuoksi sisäisen reitin hyödyntämisellä ei saavuteta asemakaavan tavoitetta.

Poikkeuksiin liittyvät yleisperustelut:

Suunnitelmissa poiketaan olevasta asemakaavasta muodostaen parempaa kaupunkikuvaa kulttuuriympäristöä kunnioittaen.

Nykyinen rakennus on teknisesti elinkaarensa päässä eikä se sovellu suunniteltuun käyttöön, jonka asemakaava kuitenkin mahdollistaa. Kerroskorkeudet ovat liian matalat uudelle käytölle ja nykyisten ääneneristävyyssmääräysten edellyttämien riittävien äänitasojen saavuttaminen on nykyisillä rakenteilla epätodennäköistä. Rakennusta on muutettu vuosien kuluessa, eikä se ole enää alkuperäisessä asussaan.

Uudisrakennuksen suunnittelussa ja tulevassa käytössä pyritään Hämeenkadun elävöittämiseen. Hotelli ja katutason ravintolatoiminta ulkoterasseineen tuo merkittävää lisäarvoa ympäristöön sekä elävöittää kaupunkikuvaa. Katulinjaan rakentaminen eheyttää katulinjaa. Nykyisen rakennuksen muodostama poikkeama katujulkisivussa poistuu uudisrakennuksen ansiosta.

Hankkeella lisätään alueen sosiaalista turvallisuutta. Rakennus parantaa myös alueen esteettistä ilmettä sekä luo viihtyisän ympäristön kaupunkilaisille ja vierailijoille.

Poikkeusasian rakennuspaikka

Kiinteistö

Tilan nimi (Tyhjä)	Rekisteröintipäivä 22.10.1973
Maapinta-ala 0.3458	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	

Hallintaperuste Oma	Kaavatilanne Asemakaava
------------------------	----------------------------

Hakija

Yritys/yhteisö

Nimi Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 11	Y-tunnus 1580231-3
---	-----------------------

Yhteysosoite

Katuosoite Hämeenkatu 11	Postinumero 33100
Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Henri	Sukunimi Kulmala
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0405448159	Sähköposti henri.kulmala@x-group.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	

Hakija**Yritys/yhteisö**

Nimi Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkadunaukio	Y-tunnus 1580206-5
---	------------------------------

Yhteysosoite

Katuosoite Sarvijaakonkatu 5b A	Postinumero 33540
Postitoimipaikka TAMPERE	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö**Henkilötiedot**

Etunimi Petteri	Sukunimi Säntti
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0407643927	Sähköposti petteri.santti@axiom.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	

Hakija

Yritys/yhteisö

Nimi Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkadunaukio	Y-tunnus 1580206-5
--	-----------------------

Yhteysosoite

Katuosoite Sarvijaakonkatu 5b A	Postinumero 33540
Postitoimipaikka TAMPERE	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Markus	Sukunimi Vasarainen
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0447808820	Sähköposti markus.vasarainen@axiom.fi
-----------------------	--

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.

Ei

Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Hyväksyessäni 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

Nimi Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 11	Y-tunnus 1580231-3
---	-----------------------

Laskutusosoite

Katuosoite Hämeenkatu 11	Postinumero 33100
Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Henri	Sukunimi Kulmala
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0405448159	Sähköposti henri.kulmala@x-group.fi
Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten. Ei	

Verkkolaskutustiedot

Verkkolaskuosoite (Tyhjä)	OVT-tunnus (Tyhjä)
Välittäjä (Tyhjä)	

Laskuviite (Tyhjä)

Poikkeamisen hakeminen - Oleva Majoitus- ja liikerakennus PRT103425884U

Olemassa olevat rakennukset

Käytetty pinta-ala 7076	Pääasiallinen käyttötarkoitus 129 muut majoitusliikerakennukset
-----------------------------------	---

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 129 muut majoitusliikerakennukset	Toimenpide Uusi rakennus
Huoneistoja (Tyhjä)	Kerroksia 8
Kerrosala 10260	Kokonaisala 14409

Tarkentavat tiedot

Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne

Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos Ei	Rakennuspaikalla on yleiskaava Ei
Rakennuspaikka rajoittuu tiehen (yleinen, yksityinen) Ei	Rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus Ei
Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto Ei	Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto Ei

Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

Rakennuspaikan etäisyys alakouluun (Tyhjä)	Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun (Tyhjä)
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan (Tyhjä)	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin (Tyhjä)
Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin (Tyhjä)	Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun Ei
Muita vaikutuksia (Tyhjä)	

Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

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

Luonto ja kulttuuri

Rakennuspaikka on kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa Ei	Rakennuspaikan läheisyydessä on suojelukohteita tai -alueita Ei
---	--

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 (Tyhjä)
--

Päätöksen toimitus

Vastaanottaja

Etunimi Henri	Sukunimi Kulmala
------------------	---------------------

Postitus

Katuosoite Hämeenkatu 11	Postinumero 33100
Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi

Yritys/yhteisö

Nimi Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 11
--

Liitteet

Liitteen nimi	Sisältö	Liiteryhmä	Tyyppi	Allekirjoitukset
2025-08-26 L2 Hämeenkatu 11.pdf	Kaupunkikuvatoimikunta	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
Lausunto__19.12.2025 __Pirkanmaan_elinkein o__liikenne__ja_ympä ristökeskus.pdf	Lausunto	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
ASIAKIRJA_1081_202 5.pdf	Maakuntamuseo	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
Valtakirja KOy Hämeenkadunaukio.pdf	Valtakirja	Hakija	Valtakirja	Johan Rafael Roman 03.02.2026
Tampereen Hämeenkatu 11 valtakirja poikkeuslupaan 20250318.pdf	Valtakirja pää- ja rakennussuunnittelijalle	Hakija	Valtakirja	Johan Rafael Roman 19.03.2025 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
01_Ohje_poikkeamis_s ijoittamislupapäätöksen _hakemiseen_2025.pdf	Muu liite	Muut liitteet	Muu liite	Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
Liite yla 13.5.2025 Tampereen kaavoituksen taksa.pdf	Muu liite	Muut liitteet	Muu liite	Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
Hämeenkatu 11 vuokraus[73].pdf	Vuokrattavuus selvitys	Muut liitteet	Muu liite	Johan Rafael Roman 03.02.2026 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026
RHS_Hämeenkatu11.p df	Rakennushistoriallinen selvitys	Muut liitteet	Tutkimus	Johan Rafael Roman 09.04.2025 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
Mielipide__05.01.2026 __Asunto_Oy_Kyttälän hovi.pdf	Huomautus	Muutoksenhaku	Huomautus	Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026

ARK ASEMAPIIRROS.pdf	Asemapiirros	Pääpiirustus	Asemapiirros	Johan Rafael Roman 05.11.2025 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
002 KATUJULKISIVUT.pdf	Katujulkisivupiirustus	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	Johan Rafael Roman 26.11.2025 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
Saneerattavuusselvitys Rakmans Oy 29012026[47].pdf	Saneerattavuusselvitys	Selvitykset	Kuntotarkastusselvitys	Johan Rafael Roman 03.02.2026 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026
Sanerattavuusselvitys.p df	Saneerattavuusselvitys	Selvitykset	Muu selvitys	Johan Rafael Roman 15.04.2025 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
Työmaajärjestely Hämeenkatu 11.pdf	Työmaajärjestely	Selvitykset	Muu selvitys	Johan Rafael Roman 03.02.2026 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026
Vastine As Oy Kyttälänhovi_Aleksante rinkatu 26 Tampere.pdf	Vastine naapurin huomautukseen	Selvitykset	Muu selvitys	Johan Rafael Roman 12.01.2026 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
Havainnekuva Hämeenkatu.pdf	Havainnekuva Hämeenkatu	Suunnitelmat	Muu suunnitelma	Johan Rafael Roman 02.12.2025 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
Katuperspektiivi Hämeenkadulta 2.pdf	Katuperspektiivi Hämeenkadulta	Suunnitelmat	Muu suunnitelma	Johan Rafael Roman 02.12.2025 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026

Katuperspektiivi Hämeenkadulta.pdf	Katuperspektiivi Hämeenkadulta	Suunnitelmat	Muu suunnitelma	Johan Rafael Roman 02.12.2025 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
Katuperspektiivi Pellavatehtaankadulta, Iita.pdf	Katuperspektiivi Pellavatehtaankadulta	Suunnitelmat	Muu suunnitelma	Johan Rafael Roman 02.12.2025 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026
A3 POIKKEUSLUPA 04.11.2025.pdf		Suunnitelmat	Muu suunnitelma	Johan Rafael Roman 27.11.2025 ----- Toni Markus Vasarainen 03.02.2026 ----- Olli Petteri Sääntti 03.02.2026

Valtuutetut

Nimi	Sähköposti	Rooli	Kutsu hyväksytty
Johan Rafael Roman	johan.roman@sigge.fi	Kirjoitusoikeus	Hakemuksen tekijä
Olli Petteri Sääntti	petteri.santti@axiom.fi	Kirjoitusoikeus	03.02.2026
Toni Markus Vasarainen	markus.vasarainen@axiom.fi	Kirjoitusoikeus	03.02.2026
Tuukka Jarno Olavi Ukkonen	tuukka.ukkonen@sarcsigge.fi	Kirjoitusoikeus	09.05.2025
Pekka Juhani Anton Mäki	pekka.maki@sarcsigge.fi	Kirjoitusoikeus	19.03.2025
Jaron Jonatan Moilanen	jaron.moilanen@keva.fi	Kirjoitusoikeus	21.03.2025
Henri Markus Kulmala	henri.kulmala@x-group.fi	Kirjoitusoikeus	24.03.2025
-	kaupunkikuvatoimikunta@tampere.fi	Lausunnonantaja	-
-	pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi	Lausunnonantaja	-