

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 132

### Poikkeamishakemus Kissanmaa, Hippoksenkatu 10, asuinrakennuksen purkaminen

TRE:1739/10.03.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ivanoffin esteellisyys päättyi ja hän palasi kokoukseen.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### Päätösehdotus

Myönnetään tontille 837-133-1851-5 lupa saada poiketa asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan asuinrakennusta ei saa purkaa, hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kissanmaan kaupunginosassa, osoitteessa Hippoksenkatu 10,

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa purkulupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

#### Esteellisyys

Antti Ivanoff ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Ivanoff poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

#### Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Palaneen asuinrakennuksen rauniot puretaan. Asemakaavassa tontille on annettu määräys, jonka mukaan asuinrakennusta ei saa purkaa.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

*”Haetaan poikkeuslupaa tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen raunioiden purkamiselle. Tonttia ja kohderakennusta koskevassa kaavamääräyksessä todetaan, ettei vanhoja rakennuksia saa purkaa. Kohderakennus on tuhoutunut täysin tulipalossa marraskuussa 2022 ja sen rauniot joudutaan purkamaan. Haetaan poikkeuslupaa kyseisestä kaavamääräyksestä.*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

*Perusteluna on, että rakennuksesta ei ole säilynyt mitään eikä sitä voi korjata (valokuvaliite tässä hakemuksessa)."*

#### KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa/purkulupaa varten. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### POIKKEAMINEN

*Asemakaavassa tontti on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuinrakennuksia ei saa purkaa. Siitä poiketen asuinrakennus puretaan.*

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 § mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### ASEMAKAAVOITUS

Tontti sijaitsee Kissanmaan asuinalueella ja on osa ns. Hipposkylää, rajautuen pohjoisessa Hippoksenkatuun, idässä asuinrakennusten tonttiin sekä etelässä ja lännessä Hippospuistoon.

Palanut rakennus oli vuonna 1949 valmistunut kaksikerroksinen, puuverhoiltu pienkerrostalo, yksi ensimmäisistä Kissanmaalle rakennetuista asuinrakennuksista. Tontilla on säilynyt kaksi vastaavaa asuinrakennusta Hippoksenkadun varressa.

Asuinrakennus, jolle haetaan purkulupaa, on tuhoutunut tulipalossa ja se on purettava. Rakennus ei ole enää korjauskelpoinen ja sen kulttuurihistorialliset arvot on menetetty. Poikkeaminen asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan asuinrakennusta ei saa purkaa, ei tässä tapauksessa vaikeuta kaavan toteuttamista eikä rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista. Pirkanmaan maakuntamuseolla ja Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa tuhoutuneen rakennuksen purkamisesta. Mahdollisen korvaavan uudisrakennuksen rakentamista ohjaa asemakaava mm. rakennusoikeuden, rakennusalan ja kerrosluvun suhteen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan asuinrakennusta ei saa purkaa, ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Hippoksenkatuun, idässä asuinrakennusten tonttiin sekä etelässä ja lännessä Hippospuistoon. Kohteen pohjoispuolella on yksi poikkeamishakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2012. Kohteen koillispuolella on vuosina 2009 ja 2017 myönnetty aikaisemmat poikkeamisluvat, ja kohteen lounaispuolella on vuonna 2022 myönnetty poikkeamislupa.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuinrakennuksia ei saa purkaa. Rakennusalalle osoitettu rakennusoikeus on 600 k-m<sup>2</sup> ja rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asemapiirros: Purettava rakennus sijaitsee tontin eteläosassa.

Lausunnot

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Valokuva: Liitteessä näkyy kivijalkaan asti palaneet rakennuksen jäänteet, jossa ovat pystyssä vain huoneistojen tulisijojen piiput.

### Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lausunnot ovat hakemuksen liitteenä. Lausuntopyyntöjen lähettämisen jälkeen selvisi kiinteistön uusi osoite, joka on Hippoksenkatu 10 eikä Hippoksenkatu 22.

Pirkanmaan maakuntamuseo (lausunnossa kiinteistön vanha osoite Hippoksenkatu 22):

”Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suojellun Hippoksenkatu 22:n tuhoutuminen on erittäin valitettavaa. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot on kuitenkin menetetty tulipalossa, joten niiden osalta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

maakuntamuseolla ei ole rakennuksen jäänteiden purkamisesta huomautettavaa. Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa myöskään arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.”

Pirkanmaan ELY-keskus (lausunnossa kiinteistön vanha osoite Hippoksenkatu 22):

”Kulttuurihistoriallisesti merkittävät Hipposkylän rakennukset on suojeltu asemakaavalla. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksia ei saa purkaa. Kohde on kuitenkin tuhoutunut palossa ilmeisen täydellisesti niin, ettei se ole enää korjauskelpoinen. ELY-keskus ei vastusta Hipposkylän palaneen asuinrakennuksen raunioiden purkamista.”

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

### Liitteet

- 1 Liite YLA 3.5.2023 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 3.5.2023 Valokuva
- 3 Liite YLA 3.5.2023 Sijaintikartta
- 4 Liite YLA 3.5.2023 Lausunnot
- 5 Liite YLA 3.5.2023 Asemakaava
- 6 Liite YLA 3.5.2023 Asemapiirros

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 8.5.2023

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
08.05.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§132

## Valitusosoitus

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.