

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus XIII (Ratina), Vuolteenkatu 1 tilapäisten konttien paikallaan pysyttäminen määräajaksi**TRE:5604/10.03.01/2025****Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Milka Pellikka, puh. 040 527 3639, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään määräajaksi 2030 asti tontille 837-113-200-4 lupa saada poiketa väliaikaisten rakennusten paikallaan pysyttämisestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XIII (Ratina) kaupunginosassa, osoitteessa Vuolteenkatu 1

Lupa on voimassa yksi (1) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 12.03.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla RakL 10 § 1 momentin säädöksestä, jonka mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään kymmenen vuoden ajan.

Pysytetään tilapäiset sauna- ja wc-kontit paikoillaan 2030 asti.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Ravintola Periscopen kattoterassilla on sijoitettuna tilapäisiä kontti - rakennelmia kuten esimerkiksi wc- ja saunatilat. Alkuperäisessä rakennuslupan päätöksessä 20-0503-R on maininta "Tilapäinen siirrettävä wc-kontti voi olla terassilla toistaiseksi, kuitenkin enintään 3.6.2025 asti".

Ratinan kauppakeskuksen kattoterassin laajennus ja väliaikaisten saunojen, konttien ja pergoloiden sijoittaminen terassille. tilapäinen lupa on voimassa kesäkuuhun 2026, LP 21-0733-R.

Haemme jatkoa lupa- ja väliaikaisille rakennelmille ja että ne käsitellään samalla hakemuksella tästä eteenpäin.

Väliaikaiset rakennelmat kauppakeskuksen katolla tukevat rakennuksen asemakaavallista ja kaupunkikuvallista tehtävää merkittävässä liikenteellisessä risteyksessä.

Kattoterassi on muodostunut kaupunkilaiselle tärkeäksi paikaksi, josta avautuu ainutlaatuinen näkymä sekä Ratinan stadionille, että Tampereen keskustaan suvannon yli. Väliaikaiset sauna- ja wc-kontit sijoittuvat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

terassialueen jatkeeksi luontevalla tavalla. Niiden kautta kattoterassille saadaan toimintoja, jotka rikastuttavat paikan palvelutarjontaa ja tuovat kauppakeskukseen sekä ravintoloihin asiakkaita.

Kaupunkikuvallisesti kontit eivät haittaa kauppakeskuksen julkisivuja Tampereen valtatielle päin tai muihin suuntiin, vaan sulautuvat hyvin yleiseen kattomaisemaan.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Väliaikaisille konteille on myönnetty vuosina 2020 ja 2021 viiden vuoden lupa 31.12.2024 asti voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan. Väliaikainen rakennus on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan voitu pitää paikoillaan enintään 5 vuotta. Siitä poiketen väliaikaiset kontit pysytetään paikoillaan 2030 asti.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n 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 Tampereen keskustassa, Ratinan stadionin läheisyydessä. Tontilla on Ratinan kauppakeskus, jonka katolla sijaitsevalla terassilla paikallaan pysytettävät kontit ovat.

Poikkeaminen paikallaan pysyttämisestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen paikallaan pysyttämisestä ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikka sijaitsee Ratinan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Kontit sijaitsevat vuonna 2018 valmistuneen kauppakeskuksen kattoterassilla. Paikallaan pysyttämisestä on saatu lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, eikä sillä ollut huomautettavaa, joten poikkeaminen paikallaan pysyttämisestä ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse olemassa olevien sauna- ja wc- konttien paikallaan pysyttämisestä määräajaksi. Poikkeaminen paikallaan pysyttämisestä ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen määräajaksi väliaikaisten rakennusten paikallaan pysyttämisestä 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.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Suvantokatuun, idässä Ratinankujaan ja Vuolteenkatuun, etelässä Tampereen valtatiehen ja lännessä ohjeelliseen jalankululle ja pyöräilylle varattuun alueen osaan sekä Tampereen stadioniin. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Vuolteenkatu 1. Samalla kiinteistölle on myönnetty vuonna 2016 poikkeamislupa. Kohteen pohjoissuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2003, 2017 ja 2022. Kaakkoissuunnassa on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2016. Eteläsuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuonna 2010. Lounaissuunnalla on lupahakemus, joille on annettu myönteinen päätös vuonna 2007. Lisäksi kohteen luoteissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joista toiselle on annettu myönteinen päätös vuonna 2023, ja toisen käsittely on kesken. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on keskustan liike- ja toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Rakennusoikeus on yhteensä 68 000 k-m². Ylin sallittu vesikaton korkeusasema on +116.40. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka 80 k-m² liike- ja toimistotilaa kohden. Tontille on osoitettu kolme laajaa rakennusala.

Lausunnot: Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa

Poikkeamishakemus: Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

on rajattu.

Suunnitelmat: Pysytetään olemassa olevat wc- ja saunakontit paikoillaan.

Toimivallan peruste

Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Frida Piuva

Liitteet:

1 Liite suunnitelmat

2 Liite lausunnot

3 Liite kartat

4 Liite hakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 25.3. - 4.5.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 25.3.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere

Tampere

25.03.2026

Milka Pellikka

Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 6

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksen saa lisäksi tehdä toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua vaaditaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.