

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 27.05.2025, klo 16:00 - 19:11

Paikka Frenckellin auditorio

Käsitellyt asiat

- § 149 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 150 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 151 Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 152 Ajankohtaiskatsaus**
- § 153 Asemakaava nro 8460, XVII (Tulli), kortteli 320, Itsenäisyydenkatu 2, Ratapihankatu 39a, käyttötarkoituksen muutos**
- § 154 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lielähti, Tehdaskartanonkadun varren asuin- ja palvelurakentaminen, asemakaava nro 8898**
- § 155 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: I (Finlayson), II (Tammerkoski), III (Nalkala), Hämeenpuisto, asemakaava nro 8848**
- § 156 Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Pappila, Kirkkoladonkatu 11, tontin jakaminen, asemakaava nro 9008**
- § 157 Poikkeamishakemus VI (Kaakinmaa), uudisrakentaminen ja vanhojen rakennusten saneeraaminen**
- § 158 Poikkeamishakemus XXII (Hatanpää), Boijenkatu 1, asuinkerrostalon rakentaminen**
- § 159 Poikkeamishakemus XXII (Hatanpää), Boijenkatu 2, pysäköintitalon ja kahden asuinkerrostalon rakentaminen**
- § 160 Poikkeamishakemus XI (Kyttälä A), Tuomiokirkonkatu 18, asuinkerrostalon rakentaminen**
- § 161 Poikkeamishakemus XI (Kyttälä A), Tuomiokirkonkatu 20, pysäköintihallin rakentaminen**
- § 162 Poikkeamishakemus VI (Kaakinmaa), Tiiliruukinkatu 12, asuinkerrostalon ullakon muuttaminen asuinkäyttöön**
- § 163 Nimistöasia: Hevosniementien loppupäässä olevan tienhaaran nimetyn osuuden siirtäminen tien toiseen haaraan lisärakentamisen johdosta**
- § 164 Nimistöasia: Posteljooninpuiston osan muutos Olavi Virran puistoksi**
- § 165 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Porttikivi Ilkka, puheenjohtaja
Mikkonen Tiina, 1. varapuheenjohtaja
Ahonen Reeta
Eskelinen Riina-Eveliina
Grann Hanna-Maria
Ivanoff Antti
Järvinen Matti
Leppänen-Kaarsalo Tiina
Saari Jari
Schafeitel Yrjö
Sirén Jouni
Vaara Jenny
Vuorio Jaakko

Muut saapuvilla olleet

Koivumäki Jonna, hallintosihteeri, sihteeri
Hastio Pia, yleiskaavapäällikkö, poistui 16:58
Hyry Anna-Leea, viestintäpäällikkö
Isotalo Miro, nuorisovaltuuston edustaja
Karppinen Elina, vs. suunnittelujohtaja
Laakkonen Iina, projektiarkkitehti, saapui 17:37, poistui 18:46
Montonen Hanna, vs. asemakaavapäällikkö
Mäenpää Vertti, nuorisovaltuuston edustaja
Nurminen Mikko, johtaja, esittelijä
Seimelä Timo, liikenneinsinööri, saapui 17:37, poistui 18:46
Sivenius Jouni, suunnittelupäällikkö, poistui 18:48
Skippari Kati, ympäristöpäällikkö
Tietäväinen Milko, rakennuttamisjohtaja
Vaarma Jari, projektiarkkitehti, saapui 17:08, poistui 17:36
Vandell Ari, suunnittelupäällikkö

Allekirjoitukset

Ilkka Porttikivi
Puheenjohtaja

Jonna Koivumäki
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hanna-Maria Grann

Riina-Eveliina Eskelinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 30.5.2025 kaupungin internetsivuilla
www.tampere.fi

Jonna Koivumäki, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 149

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 150

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Hanna-Maria Grann ja Riina-Eveliina Eskelinen (varalle Jouni Sirén).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 29.5.2025.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 151

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- § 154 projektiarkkitehti Jari Vaarma
- § 155 projektiarkkitehti Iina Laakkonen
- § 155 liikenneinsinööri Timo Seimelä

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus yhdyskuntalautakunnan kokouksiin vuoden 2025 loppuun saakka vs. asemakaavapäällikkö Hanna Montoselle ja vs. ympäristöjohtaja Kati Skipparille.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 152

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Elina Karppinen, Kati Skippari ja Milko Tietäväinen olivat paikalla asiantuntijoina kokouksessa.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Toimintakauden keskeiset päätökset, Mikko Nurminen, Elina Karppinen, Kati Skippari ja Milko Tietäväinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 153, 27.05.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 81, 18.03.2025

§ 153

Asemakaava nro 8460, XVII (Tulli), kortteli 320, Itsenäisyydenkatu 2, Ratapihankatu 39a, käyttötarkoituksen muutos

TRE:5455/10.02.01/2019

Yhdyskuntalautakunta, 27.05.2025, § 153

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, puh. 044 431 4478 ja projektiarkkitehti Iina Laakkonen, puh. 040 806 3080, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihtööri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8460 (päivätty 13.2.2023, tarkistettu 30.10.2023, 17.2.2025) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Kokouskäsittely

Pia Hastio poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 13.2.2023 päivätyn ja 30.10.2023 ja 17.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8460. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8460.

Diaarinumero: TRE: 5455/10.02.01/2019

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, projektiarkkitehdit Marjut Ahponen, Eveliina Hyvönen ja Iina Laakkonen.

Tarkistetun ehdotusaineiston nähtävilläoloaikana 20.3.2025 - 22.4.2025 saatiin yhteensä 7 lausuntoa ja muistutusta. Pirkanmaan ELY-keskuksella, Pirkanmaan liitolla ja Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

huomautettavaa tarkistetusta kaava-aineistosta. Terveystensuojelu lausui, että kaavassa olevat ympäristöhäiriöiden merkinnät ovat tarpeellisia. Kaupunkikuvatoimikunta lausui, että suunnitelma on kehittynyt hyvään suuntaan. Lisäksi toimikunta nosti esiin jalankulkuympäristön laadun tärkeyden ja mm. tuulensuojauksen sovittamisen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan, joista molemmista on kaavamääräykset. Yksityishenkilöt muistuttivat korkean rakentamisen vaikutuksista hyvinvointiin ja uuden suunnitelman mukaisen arkkitehtuurin kirjaamisesta kaavamääräyksiin. Kaavassa on useita arkkitehtuurin laatua, muotoa ja rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä. Kaupunkikuvatoimikunta ohjaa julkisivumateriaaleja tarkemmin rakennusluvan yhteydessä. Palautteen perusteella kaavaa esitetään hyväksyttäväksi ilman tarkistuksia.

Tiedoksi

ylan päätöksestä; muistuttajat
valtuuston päätöksestä; kaavan hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ympäristönsuojelu, Terveystensuojelu, Väylävirasto, VR-Yhtymä Oy, Tampereen Vesi, Tampereen Energia, Tampereen Energia Sähkölaitos, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 27.5.2025 Asemakaava
 - 2 Liite yla 27.5.2025 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite yla 27.5.2025 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite yla 27.5.2025 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin, tarkistettu ehdotus
 - 5 Liite yla 27.5.2025 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin, ehdotus
 - 6 Liite yla 27.5.2025 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelujen muistiot
 - 7 Liite yla 27.5.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark.
-

Yhdyskuntalautakunta, 18.03.2025, § 81

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8460 (päiväty 13.2.2023, tarkistettu 30.10.2023, 17.2.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 13.2.2023 päivätyn ja 30.10.2023 ja 17.2.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8460. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8460 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 5455/10.02.01/2019

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Nella Rajala, projektiarkkitehdit Marjut Ahponen, Eveliina Hyvönen ja Iina Laakkonen.

Kaavamuutos luo edellytyksiä laajan hankekokonaisuuden toteuttamiselle

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa Ratapihankadun liikennejärjestelyiden ja maankäytön kehittäminen ja tornihotellin mahdollistaminen kortteliin 320 käynnissä olevassa kaupungin, valtion ja alueen yksityisten maanomistajien Tampereen Asemakeskus -hankkeessa sekä Tampereen henkilöratapihan kehittämishankkeessa suunnitellulla tavalla. Kaava mahdollistaa uuden kaupunkikuvallisesti merkittävän tornin. Hankekokonaisuuteen sisältyvä Itsenäisyydenkadun alikulkusillan, Asematunnelin ja Ratapihankadun sillan uudelleen rakentaminen mahdollistaa muun muassa Ratapihankadun leventämisen sekä uusien katu- ja tunnelitasojen välisten kulkuyhteyksien toteuttamisen. Kokonaisuutena Asemakeskus-hankkeen keskeisinä tavoitteina on muun muassa alueen kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan uudistaminen, matkaketjujen sujuvoittaminen sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen. Suunnittelussa ovat vahvasti esillä myös arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimista sekä korkealaatuisen julkisen kaupunkitilan rakentamista koskevat tavoitteet.

Kokonaisuuden hallinta edellyttää laajaa suunnitteluyhteistyötä

Korttelia nro 320 koskevan kaavamuutoksen laatiminen on tarpeen, koska Itsenäisyydenkadun alikulkusillan uudistamisen yhteydessä tarvittavat katujärjestelyiden sekä henkilöratapihan alittavien ajo- ja jalankulkutunneleiden muutokset edellyttävät muutoksia voimassa olevan kaavan mukaiseen rakentamiseen ja aluevarauksiin. Kiinteistön omistaja haluaa kehittää tontin käyttöä. Osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta korttelialueesta on tarpeen muuttaa katualueeksi. Itsenäisyydenkadun ylittävällä Ratapihankadun katuosuudella (Tullin risteysilta) muutokset edellyttävät korttelissa 320 sijaitsevan rakennuksen osittaista purkamista. Kiinteistön omistajan tavoitteena on, että nykyinen rakennus korvataan uudisrakennuksella. Myös Asemakeskuksen yleissuunnitelmassa korttelin 320 alueelle on esitetty eri liikennemuodot yhdistävään uuteen matkaterminaaliin kytkeytyvää uudisrakentamista. Suunnittelun lähtötietoina ovat muun muassa parhaillaan valmisteilla olevat Itsenäisyydenkadun alikulkusillan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

yleis- ja rakentamissuunnitelmat, näihin liittyvät katusuunnitelmat, Pakkahuoneenaukion bussiterminaalin vaihtoehtotarkastelut sekä vuonna 2019 valmistunut Asemakeskuksen yleissuunnitelma. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditussa viitesuunnitelmassa on huomioitu muut valmisteilla olevat suunnitelmat asemakaavatason edellyttämällä tavalla.

Kaavaehdotus

Alueen pääkäyttötarkoitus sekä kortteli- ja katualueiden rajaukset muuttuvat. Aluevarauksissa on huomioitu nykytilanteen mukaiset katujärjestelyt sekä suunnitteilla olevan Itsenäisyydenkadun alikulkusillan uusimisen yhteydessä tapahtuvat muutokset.

Kaavaehdotuksessa kortteli 320 on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majoitus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa. Asumisen sijoittaminen on kielletty ympäristöhäiriöiden vuoksi. Viitesuunnitelman mukaisessa toteutuksessa rakennukseen sijoittuisi palveluita sekä liike-, toimisto- ja majoitustiloja.

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 20 900 kerrosalaneliömetriä, josta maanpäälliselle rakentamiselle on varattu 19 200 kerrosalaneliömetriä. Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaavaan verrattuna lähes nelinkertaiseksi. Korttelialueen tonttitehokkuus nousee tehokkuusluvusta $e=2,6$ tehokkuuslukuun $e=10$. Uudisrakennuksen korkea osa sijoittuu korttelissa Ratapihankadun puoleiselle sivulle. Rakennusten korkeutta ohjataan suurimpaa sallittua kerroslukua (IV, V, XXIV) sekä kattopihojen perustason, rakennusten ja rakenteiden sekä julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimpiä sallittuja korkeusasemia osoittavin merkinnöin.

Alue on kaupunkikuvallisesti tärkeä. Uudisrakennusta tai olemassa olevaan rakennukseen tehtäviä muutoksia suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimiseen. Katu- ja tunnelitasojen välisten jalankulun yhteyksien kehittämiseen varaudutaan osoittamalla kaavassa Ratapihankadun alapuoliselle maanalaiselle yhdystunnelille sekä Itsenäisyydenkadun ja Ratapihankadun väliselle uudelle jalankulun yhteydelle varatut alueen osat ja näiden likimääräiset korkeusasemat. Tulevaisuudessa Pakkahuoneenaukiolle mahdollisesti sijoittuvaan bussiterminaaliin on varauduttu osoittamalla rakennukseen jätettävä syvennys.

Kaavan yleismääräyksiin sisältyy edellä esitetyn lisäksi muita rakentamistapaa, hulevesien ja ympäristöhäiriöiden hallintaa sekä pysäköinnin järjestämistä ohjaavia määräyksiä.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 1.9.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Nähtävilläolokaudena 1.-22.9.2022 saatiin yhteensä 15 osallisten mielipidettä ja viranomaiskommenttia. Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu järjestettiin 25.10.2022. Kooste saadusta palautteesta ja viranomaisneuvottelun muistio on liitetty kaava-asiakirjoihin. Tiivistelmä palautteen sisällöstä ja sen huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa on esitetty selostuksen kohdassa 4.4.2.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto, johon sisältyi asemakaavan sekä siihen liittyvien muiden suunnitelmien ja selvitysten luonnoksia, kuulutettiin julkisesti nähtäville 16.2.-9.3.2023. Lisäksi julkaistiin esittelyvideo. Valmisteluvaiheessa suunnitelmasta oli nähtävillä kaksi luonnosvaihtoehtoa. Nähtävilläolokaudena saatiin yhteensä 9 osallisten mielipidettä ja viranomaiskommenttia/-lausuntoa. Kooste saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet on liitetty kaava-asiakirjoihin. Tiivistelmä palautteen sisällöstä ja sen huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa on esitetty selostuksen kohdassa 4.4.3.

Ehdotusvaihe

Kaavan ehdotusaineistoon, johon sisältyi asemakaava sekä siihen liittyviä muita suunnitelmia ja selvityksiä, kuulutettiin julkisesti nähtäville 23.11.2023 - 5.1.2024. Nähtävilläolokaudena saatiin yhteensä 12 osallisten mielipidettä ja viranomaiskommenttia/-lausuntoa.

Kooste saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet on liitetty kaava-asiakirjoihin. Tiivistelmä palautteen sisällöstä ja sen huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa on esitetty selostuksen kohdassa 4.4.4.-4.4.5. Palautteen perusteella laadittiin tarkistettu ehdotusainaineisto. Suunnitelmissa kehitettiin erityisesti rakennuksen massoitteita ja arkkitehtuurin laatutasoa. Tavoitteena oli veistoksellisuus ja maamerkkimäisyys, sillä uudisrakennuksella tulee olemaan merkittävä rooli erityisesti Hämeenkadun päätenäkymässä. Samalla huomioitiin myös muita palautteen osa-alueita kuten Tullikamariin sovitautumista ja tuulisuusolosuhteita. Kaavakartalle tehtiin useita muutoksia koskien rakennuksen muotoa, korkeutta, muuntojoustavuutta ja arkkitehtuurin laatua, kulttuuriympäristöä, jalankulkureittejä, ympäristöhäiriöitä ja tuulisuutta. Selvityksistä päivitettiin viitesuunnitelma, korkean rakentamisen hankearviointi, pihasuunnitelma, hulevesisuunnitelma ja -selvitys sekä viherkerroin, melu-, runkomelu- ja värinäselvitykset ja tuulisuusselvitys. Asiakirjat on täydennetty tarkistetuksi asemakaavaehdotukseksi.

Yhdyskuntalautakunta käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta. Nähtävilläolokaudena osalliset voivat jättää suunnitelmasta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Tarkistetun kaavaehdotuksen nähtävilläolokaudena saadusta palautteesta laadittava yhteenveto ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vastineet liitetään kaavaselostukseen. Tämän jälkeen kaavaehdotukseen voidaan vielä tehdä muutoksia tai täydennyksiä. Jos tarvittavat muutokset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisia, ehdotus voidaan kuuluttaa uudelleen nähtäville. Muussa tapauksessa kaavaehdotus jatkaa varsinaiseen hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa. Mahdollisiin kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hyväksymispäätöstä seuraavan valitusajan ja mahdollisten valitusten käsittelyn päätyttyä kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Ympäristönsuojelu, Terveystieteiden tutkimuskeskus, Väylävirasto

Tiedoksi

kaavan hakija, kaavan valmistelijat, Pirkanmaan ELY-keskus, VR-Yhtymä Oy, Tampereen Vesi, Tampereen Energia, Tampereen Energia Sähkölaitos, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Esittelijä teki seuraavan teknisen korjauksen Asemakaava- liitteeseen: Ympäristöhäiriöt- kappaleen viimeinen lause "Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten osalta" muutettiin muotoon "Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten mahdollisten onnettomuustilanteiden varalta."

Puheenjohtaja totesi korjauksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Liitteet

- 1 Liite Yla 18.3.2025 Asemakaava_korjattu
- 2 Liite yla 18.3.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 18.3.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 18.3.2025 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 5 Liite yla 18.3.2025 Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelujen muistiot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 154

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lielähti, Tehdaskartanonkadun varren asuin- ja palvelurakentaminen, asemakaava nro 8898

TRE:7028/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Jari Vaarma, puh. 040 701 8540, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8898 (päiväty 9.12.2024, tarkistettu 5.5.2025)
hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja
rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen
kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen,
että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Kokouskäsitteily

Jari Vaarma oli paikalla kokouksessa asiantuntijana ja poistui kokouksesta
esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2024 päivätyn ja
5.5.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8898. Asian
hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa <https://www.tampere.fi/kaavat/8898> ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:7028/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, projektiarkkitehti Jari Vaarma

Uudistuva Lielähti

Uudistuvaa Lielähtea asemakaavoitetaan vaiheittain osa-alue kerrallaan
kaupunginhallituksen 8.6.2020 hyväksymän Hiedanrannan
yleissuunnitelman pohjalta. Yleissuunnitelmassa tavoitteena on ollut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sekoittuneita toimintoja, kuten asumista ja pientuotantopainotteista työpaikka-aluetta. Nyt tavoite on tarkentunut kerrostaloasumiseen. Alueelle tutkitaan myös päiväkodin sijoittumista, sekä muodostetaan tarvittavat kadut ja puistot. Aloituspäivä- ja luonnosvaiheessa tutkittiin myös paloaseman sijoittumista alueelle, mutta siitä on sittemmin luovuttu ehdotusvaiheessa.

Kerrostaloasumista noin 53 000 kerrosalaneliömetriä

Asemakaava-alueella uutta asuinrakennusoikeutta muodostuu noin 53 000 k-m². Pysäköinti sijoitetaan keskitetysti laitokseen. Päiväkodille osoitetaan rakennusoikeutta 2800 k-m² ja se on mitoitettu 160 lapselle.

Puistoa ja katuverkkoa

Asemakaavalla muodostuu hieman yli hehtaari uutta viheraluetta (Kotelotehtaanpuistikko), joka liittyy pohjoiseen Sellupuiston kautta osaksi keskuspuistoverkostoa. Puiston yleissuunnitelman luonnos on kaavan oheismateriaalina. Kaavatyön aikana on laadittu myös liikenneselvitys ja katusuunnitelmaluonnoksia, jotka ovat myös kaavan oheismateriaalina.

Suojeltavat muinaisjäännökset ja rakennukset

Suunnittelualueella ei sijaitse arkeologisia kulttuuriperintökohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Tavoitteena mahdollistaa asumista ja palveluita

Asemakaava kuuluu asemakaavoitusohjelmaan vuodelle 2025. Maapohjan omistaa suurimmaksi osaksi Hiedanrannan Kehitys Oy, joka rahoittaa tontinluovutuksesta saamallaan tuloilla alueen kehittämistä yhteistyösopimuksen periaatteiden mukaisesti.

Asemakaavaprosessin vaiheet:

Aloituspäivä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 23.5-13.6.2024 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi (5) viranomaiskommenttia ja ei yhtään mielipidettä. Aloituspäivän palautekooste vastineineen on kaavan aineistoissa.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, selostus ja selvitysaineisto - olivat nähtävillä 12.12.2024-16.1.2025. Nähtävilläoloaikana saatiin seitsemän (7) viranomaiskommenttia, yksi mielipide ja kaupunkikuvatoimikunnan kommentit. Valmisteluvaiheen palautekooste vastineineen on kaavan aineistoissa.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan sen saatua lainvoiman.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksi

Hiedanrannan Kehitys Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Juha Kaivonen, Juha-Matti Ala-Laurila, Jarmo Viljakka, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 27.5.2025 Rakentamistapaohje
- 5 Liite YLA 27.5.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 155

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: I (Finlayson), II (Tammerkoski), III (Nalkala), Hämeenpuisto, asemakaava nro 8848

TRE:7136/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Iina Laakkonen, puh. 040 806 3080, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8848 (päivätty 25.9.2023 ja 19.5.2025 tarkastettu) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Kokouskäsittely

Iina Laakkonen ja Timo Seimelä olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta esitystensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Esittelijä teki teknisiä korjauksia liitteeseen tark Osallistumis ja arviointisuunnitelma, johon korjattiin päivämäärä- ja internetosoitteita sekä lisäsi oheismateriaaliksi Hämeenpuiston valaistussuunnitelman.

Puheenjohtaja totesi näin korjauksien ja lisäyksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.9.2023 päivätyn ja 19.5.2025 tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 8848.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8848 kaavan nähtävillöpanosta alkaen.

Diaarinumero TRE: 7136/10.02.01/2020

Kaavan laatija Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Iina Laakkonen ja projektiarkkitehti Katariina Surakka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on turvata Hämeenpuiston arvot historiallisena puistona ja osana viherverkostoa sekä Tampereen kansallista kaupunkipuistoa. Kaavan tavoitteena on kehittää Hämeenpuiston katuja osana keskustakehää ja parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta, kaikkien liikennemuotojen liikenneturvallisuutta ja käyttäjämukavuutta. Tavoitteena on lisäksi tukea Hämeenpuiston kehittämistä tapahtumien ja puistoa elävöittävien toimintojen suhteen.

Hämeenpuisto on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Se on 1830-luvun kaupunkisuunnitteluun liittyvä pisin yhtenäinen puistokäytävä Pohjoismaissa. Hämeenpuisto ja sitä reunustavat eri vuosikymmeninä rakennetut merkittävät julkiset rakennukset ja asuinkerrostalot muodostavat historiallisesti kerroksellisen, mittakaavaltaan yhtenäisen kaupunkitilan. Yli kilometrin mittainen Hämeenpuisto johtaa esplanadi-tyyppisenä katuna Tampereen kaupungin kannaksen halki Näsijärveltä Pyhäjärvelle. Puistolla on ollut keskeinen rooli kaupungin rakennetun ympäristön identiteetin muodostajana.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2025–2029. Kaavatyö kuuluu asemakaavoitusohjelman ”Kasvun vyöhykkeen vahvistaminen” painopisteeseen. Kaavan tavoitevuosi on 2025. Kaavaa valmistellessa kaupungin ohjauksessa Sitowise Oy on laatinut Hämeenpuiston yleissuunnitelman, joka käsittää maisema- ja valaistussuunnittelun ja liikennesuunnitelman. Kaavakonsulttina on toiminut FCG Finnish Consulting Group Oy.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Aloitusvaiheen aineisto oli nähtävillä 13.1. – 3.2.2022. Nähtävillä olon aikana pidettiin kaupunkilaisille auki kysymykset-vastaukset palstaa, johon saatiin 28 kysymystä, joihin kaupunki kokosi vastaukset. Aiheet ryhmiteltiin; Kaavaprosessi, kaavoitus ja tapahtumat; Rakennukset ja rakentaminen; Puisto ja viheralueet; Liikenne ja liikkuminen. Kaavan aloitusvaiheessa saatiin myös 29 mielipidettä sekä 7 lausuntoa. Kaavan palaute oli ryhmiteltävissä samoilla teemoilla kuin kysymykset-vastaukset palstalla. Mielipiteissä kiinnitettiin huomiota mm. kaavaprosessiin, tapahtumiin, alueen rakennuksiin ja rakentamiseen, puistoihin, viheralueisiin sekä liikenteeseen ja liikkumiseen.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 23.3.2022.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto – tarkastettu osallistumis- ja arviointi suunnitelma, kaavaluonnosvaihtoehdot (A ja B), kaavaselostus ja selvitysaineisto, rakentamistapaohje sekä puiston ja liikenteen yleissuunnitelmat – olivat nähtävillä 29.09.– 20.10.2023. Lisäksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

molemmista yleissuunnitelmavaihtoehtoista oli kaavan verkkosivulla katsottavissa 3D-mallinnukseen perustuva esittelyvideo.

Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle yleisötilaisuudessa 9.10.2023 Pääkirjasto Metson Lehmus-salissa. Tilaisuuden jälkeen jalkauduttiin Hämeenpuistoon kaavakävelylle keskustelemaan puiston arvoista ja suunnittelusta.

Kaavan valmisteluvaiheen aineistosta saatiin palautetta; lausuntoja 8 kpl ja kaupunkilaisten mielipiteitä 30 kpl. Kaavan palautteessa pidettiin kaavan tavoitteita hyvinä. Viranomaisen lausunnoissa todettiin, että molemmat ratkaisut turvaavat Hämeenpuiston arvot historiallisena puistona ja puiston roolin osana viherverkostoa sekä Tampereen kansallista kaupunkipuistoa. Uusi pyöräväylä heikentää symmetrisen Hämeenpuiston luonnetta, mutta nähtiin, että puiston symmetrisen sommitelman hahmottamisen kannalta puut ja niiden symmetrisyys keskikäytävän suhteen ovat kuitenkin tärkein elementti, jolle pyörätie jää alisteiseksi. Viranomaiset edellyttivät, että pyörätien laadukkaaseen toteutukseen ja sen pintamateriaalien sopeutumiseen arvoympäristön värimaailmaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, ja puistopuiden kasvumahdollisuuksia ei saa heikentää rakentamisen aikana eikä puistoa huollettaessa.

Kaupunkilaisten palautteissa molemmat kaavaluonnosvaihtoehdot saivat kannatusta. Vaihtoehto B keräsi kuitenkin kokonaisuutena enemmän kannatusta ja uusi pyöräväylä sai enemmän puoltavaa palautetta. Vapauden patsaan tai muiden patsaiden siirrosta saapui paljon vastustavaa palautetta. Osa piti erillistä pyörätietä ja pyöräparkkeja turhina, ja itä-länsisuuntaista pyöräily-yhteyttä pidettiin myös etelä-pohjoissuuntaista tärkeämpänä. Mielipiteissä korostui näkemys, että alueen läpiajoliikennettä korostetaan liiaksi ja suunnitelmat eivät huomioi alueen asukkaita ja toimijoita. Liikenne aiheuttaa häiriötä myös öisin. Moni toivoi, että kadunvarsipysäköintiä ei vähennetä, ja suunnitelmien pysäköintipaikkoja ei pidetty riittävinä. Kaavan palaute esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle ja liikennetoimikunnalle kesäkuussa 2024. Kaupunki ohjasi ratkaisuun, ettei Hämeenpuiston ajoratoihin tehdä muutoksia.

Puiston yleissuunnitelmaa kehitettiin niin, että patsaat säilytetään pääasiassa nykyisillä paikoillaan. Keskusaukiota, kuten muitakin puiston aukioita on kehitetty suunnittelun tavoitteiden mukaisesti arvot turvaten.

Kaavaehdotus

Asemakaavaa on tarkistettu kaavan valmisteluvaiheesta saadun palautteen perusteella ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Kaavalla mahdollistetaan uusi pyöräväylä puiston itäosaan ja kaava ohjaa laadukkaaseen ja kulttuuriympäristöön sopivaan toteutukseen. Uuden pyöräväylän sijoittaminen puiston itäosan puiden väliin mahdollistaa pääreittitasoisen laadukkaan jalankulusta erotellun pyörätien, joka on käytössä myös tapahtumien aikana. Erillinen pyörätie vapauttaa puiston keskikäytävän kävelylle, oleskelulle ja tapahtumille.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vaikka uusi pyörätie rikkoo puiston symmetriaa, puurivien säilyessä puiston keskeinen arvo, puurivien symmetria, säilyy. Kaavaa, kaava-alueen rajausta, rakentamistapaohjetta ja kaavan yleismääräyksiä on tarkennettu.

Asemakaavan ehdotusaineisto – tarkastettu osallistumis- ja arviointi suunnitelma, kaavaehdotuskartta, kaavaselostus, selvitys- ja suunnitelma-aineisto, mm. puiston ja liikenteen yleissuunnitelmat, yleissuunnitelman mallinnettu video sekä rakentamistapaohje – kuulutetaan nähtäville.

Lausunnot

Pirkanmaan Ely, Pirkanmaan Liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo

Tiedoksi

Pirkanmaan Ely-keskus, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Mikko Siitonen, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite Yla 27.5.2025 Asemakaava
- 2 Liite Yla 27.5.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite Yla 27.5.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 27.5.2025 Poistettava asemakaava
- 5 Liite Yla 27.5.2025 Rakentamistapaohje
- 6 Liite Yla 27.5.2025 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 7 Liite Yla 27.5.2025 tark Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_korjattu 27.5.2025.pdf
- 8 Liite Yla 27.5.2025 tark Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 9 Liite Yla 27.5.2025 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 156

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Pappila, Kirkkoladonkatu 11, tontin jakaminen, asemakaava nro 9008

TRE:2052/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 9008 (päivätty 20.2.2025, tarkistettu 19.5.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 20.2.2025 päivätyn ja 19.5.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9008. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9008 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dno: TRE: 2052/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 350 k-m2. Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33). Kerrosala kasvaa 187 k-m2.

Tontti 5569-23, 717 m2, tonttitehokkuus e= 0,23
Tontti 5569-24, 724 m2, tonttitehokkuus e= 0,25

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Pappilan kaupunginosassa noin 5 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kirkkoladonkatu 11. Tontti rajautuu koillisessa Kirkkoladonkatuun ja muuten pientalotontteihin. Tontin pinta-ala on 1 441 m2, ja sillä sijaitsee vuonna 1953 (Facta-kuntarekisteri)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

valmistunut puurakenteinen 1 1/2-kerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 125 m², sekä pieni talousrakennus. Tonttitehokkuus e= 0,11. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 20.2. - 13.3.2025. Aineistosta saatiin 4 kommenttia (ympäristönsuojelu, terveydensuojelu, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Tampereen Energia Sähköverkko Oy) sekä 1 mielipide.

Tampereen Energia Sähköverkko Oy tiedustelee, voiko ajoyhteys olla tontin itäpuolella, koska Sähköverkon jakokaappi on osoitetun ajoyhteyden kohdalla.

Asemakaavoitus: Kavennetaan ajoyhteyden leveyttä neljään metriin valmisteluaineistossa olevasta viidestä metristä.

Ympäristönsuojelu:

Alueen halki kulkee pitkittäissuuntaisesti liito-oravayhteys. Tontilla jo tehtyjen puiden kaatojen vuoksi heikentynyt kulkuyhteys on heikkenemässä. Jotta yhteys säilyisi mahdollisesti toimivana jatkossakin, tulee Kirkkoladonkadun läheisyyteen määrätä istutettavaksi liito-oravan liikkumiseen soveltuvia, riittävän suurikokoisiksi kasvavia puita. Oikein sijoitettuna yhdelläkin puulla on merkitystä tällä kohtaa. Kaakkoisrajan istutettavaksi osoitettujen alueiden suhteen tulee varmistua siitä, että tontin reunalla olevat suuret puut jäävät merkinnän sisäpuolelle. Myös kaakkoisreunan istutusalueella on syytä ohjata käyttämään liito-oravan liikkumiseen sopivia, riittävän suureksi kasvavia puulajeja.

Asemakaavoitus:

Laaditussa liito-oravaselvityksessä todetaan, että Lajitietokeskuksen havaintotietojen perusteella ja Tampereen kaupungin teettämän selvityksen mukaan Kirkkoladonkatu 11 kautta merkitty liito-oravan kulkuyhteys ei ole todennettu lajista tehdyillä havainnoilla vaan se on oletettu yhteys. Kulkuyhteyden merkitsemisen jälkeen pientaloalueella vallitseva puustotilanne on voinut muuttua vuosien varrella siten, että puustoa on vähemmän kuin aiemmin. Pientaloalueella puuston määrä on rajallinen, joten pienetkin muutokset voivat vaikuttaa viheryhteyksiin merkittävästi. Tontilla kasvaneet puut sijaitsivat harvakseltaan ja Kirkkoladonkatu 11 viereisillä tonteilla ei myöskään havaittu runsaasti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

puustoa, jotka yhdessä tontilla kasvavien puiden kanssa voisivat muodostaa hyvän kulkuyhteyden liito-oravalle. Pientalotonteilla kulkuyhteyksien säilyminen on epävarmaa, koska naapuritonteilla puut voidaan kaataa. Kirkkoladonpuistosta on merkitty useita kulkuyhteyksiä liito-oravalle, joten yhden mahdollisen yhteyden heikkeneminen ei todennäköisesti aiheuta suurta heikennystä lajin liikkumismahdollisuuksille.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Kaava-alueella sijaitsee vuonna 1956 valmistunut, ikkunoiden osalta muutoksia kokenut omakotitalo. Lähiympäristö on rakentunut omakotialueeksi 1950–60-luvulla, mutta sitä on sen jälkeen täydennysrakennettu niin, että alue ei kuulu Tampereen erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja omaaviin jälleenrakennusalueisiin. Hankkeesta kulttuuriympäristön osalta ei ole huomautettavaa.

Mielipiteessä toivottiin, että käynti Kirkkoladonkatu 11 tontille tapahtuu yksinomaan Kirkkoladonkadulta. Uudisrakentaminen ei saa tapahtua säädettyä lähemmäs naapureita. Uudisrakentamisen tulee olla vanhan omakotitalon tyylin (harjakattoisia rakennuksia) mukaista. Toivotaan että tontin puusto voidaan säilyttää.

Asemakaavoitus:

Asemakaavassa rakennusalojen rajat noudattavat säädettyjä etäisyyksiä. Asemakaavassa on määräys istutettavasta alueen osasta i-11: " Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla." Määräystä harjakatosta ei katsota tarpeelliseksi.

Valmisteluvaiheen jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia rakennusoikeuteen tontin -23 osalta ja kavennettu ajoyhteyden leveyttä 4 metriin.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yrittäjätoimintaan.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 157

Poikkeamishakemus VI (Kaakinmaa), uudisrakentaminen ja vanhojen rakennusten saneeraaminen

TRE:1527/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

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.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Myönnetään kiinteistöille 837-106-95-48, 837-106-95-49, 837-106-95-837-50, 837-106-95-51, 837-106-95-52 sekä 837-106-96-3 (asemakaavassa tontti 5) lupa saada poiketa asemakaavan määräyksestä: ”

Uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu” VI (Kaakinmaa) kaupunginosassa, osoitteissa Kurilankatu 2, 4 ja 6 ja Pyhäjärvenkatu 15 ja 17 sekä Eteläpuisto 4 sillä ehdolla,

että uudisrakennusten käyttöönottotarkastusta ei tehdä, eikä uudisrakennuksia oteta käyttöön, ennen kuin kulkutautisairaala ja kärysauna on peruskorjattu, niiden kuntotutkimuksissa todetut vauriot korjattu, viranomaisloppukatselmus suoritettu ja rakennukset todettu käyttökuntoisiksi.

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

Kokouskäsittely

Jouni Sivenius poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 14.2.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 57 § mom 2 säädöksen mukaisesta asemakaavan suojelumääräyksestä.

Korttelissa 95 halutaan käyttää uudisrakennusten rakennusoikeutta ennen kuin asemakaavalla suojellut rakennukset on saneerattu ja niiden viranomaisloppukatselmus on suoritettu. Korttelin 95 suojeltuja rakennuksia, kulkutautisairaala ja kärysauna, kunnostetaan samaan aikaan kuin uudisrakennusta rakennetaan. Korttelin 95 Kurila-niminen rakennus sekä korttelin 96 De Gamlas Hem-niminen rakennus kunnostetaan myöhemmin, kun niissä nyt toimiva Musiikkiopisto saa korvaavat tilat muualta.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Tampereen kaupunki hakee poikkeamislupaa kiinteistöjen 837-106-95-48, -49,-50,-51 ja -52 osalta asemakaavan 8883 yleismerkinnästä, jonka mukaan uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu. Asemakaavan mukainen tonttijako on vireillä ja hakemus koskee sen mukaisia tontteja 48 ja 52 korttelissa 95, jolle uudisrakennusoikeutta on osoitettu.

1. Poikkeamista haetaan Kurilan ja De Gamlas Hemin korjauksen osalta siten, että uudisrakennusten rakennusoikeutta voitaisiin käyttää ennen edellä mainittujen rakennusten kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta sekä korjausten viranomaisloppukatselmusten suorittamista.

Perustelut: Kurila (tontti 51, kortteli 95) ja De Gamlas Hem (tontti 5, kortteli 96) ovat käyttökuntoisia kaupungin omistamia rakennuksia, jotka ovat tällä hetkellä vuokrattuina sisäisesti Tampereen kaupungin kulttuuripalveluille ja luovutettu edelleen Pirkanmaan musiikkiopiston käyttöön. Kaupunginhallitus on päättänyt Kulttuurin palveluverkkosuunnitelmasta 1.2.2023 § 450 (TRE:5239/00.01.02/2023), jonka mukaan Pirkanmaan musiikkiopistolle tulee rakentumaan korvaavat tilat Hiedanrantaan. Hiedanrannan Kehitys Oy:n alustavan aikataulun mukaan tilojen rakentaminen tapahtuisi 1/2027–12/2028 edellyttäen, että vireillä oleva asemakaava vahvistuu ja rakentamisen käynnistyminen suunnittelu ja sopimuksista päättäminen huomioiden on mahdollista vuoden 2027 alussa. Korvaavat tilat tulisi Hiedanrantaan rakentumaan näin ollen aikaisintaan vuonna 2029 ja vasta tuon jälkeen olisi mahdollista myydä Kurila ja De Gamlas Hem sekä toteuttaa kaavamerkinnän mukainen kuntotutkimuksiin perustuva peruskorjaus viranomaisloppukatselmuksineen. Kaupungin toimesta on rakennuksiin toteutettu ja toteutetaan kuntotutkimuksiin perustuvia välttämättömiä korjaustoimenpiteitä, jotta rakennukset pysyvät käyttökuntoisina ja Pirkanmaan musiikkiopiston toiminta tiloissa voi jatkua.

Asemakaavan yleismerkintä aiheuttaa alueen rakentumisen viivästymisen pitkälle 2030-luvulle saakka. Vaarana on myös, että nyt käyttämättömänä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

olevien kulkutautisairaalan sekä kärysaunan myynti ja korjaus siirtyisivät vuosilla eteenpäin, jolloin niiden kunto pääsisi entisestään heikkenemään ja korjausaste kasvamaan.

2. Poikkeamista haetaan kaavamerkinnän tulkintaan siten, että uudisrakennusoikeutta olisi mahdollista ottaa käyttöön samanaikaisesti kulkutautisairaalan ja kärysaunan kunnostamisen kanssa. Edellytyksenä kuitenkin olisi, ettei uudisrakennusoikeuden osalta ole mahdollista saada hyväksyttyä käyttöönottotarkastusta ennen kuin edellä mainittujen rakennusten kuntotutkimuksiin perustuvat korjaukset on suoritettu ja viranomaisloppukatselmus suoritettu.

Perustelut: Rakentamisen aloittaminen uudisrakennusoikeuden osalta samanaikaisesti rakennusten peruskorjaamisen kanssa nopeuttaisi alueen rakentumista ja loisi toimijalle parempia taloudellisia edellytyksiä mittavan peruskorjausurakan toteuttamiselle, koska olisi mahdollista toteuttaa hankkeita samanaikaisesti vierekkäisillä tonteilla. Mikäli kaavan yleismerkinnästä suojeltujen rakennusten peruskorjaamisen osalta ei poiketa, siirtyy uudisrakentaminen alueella useita vuosia eteenpäin. Koska alue sijaitsee erinomaisella paikalla aivan keskustan tuntumassa, on sen rakentumisella merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Lisäksi asuntorakentamisen huonossa suhdannetilanteessa tulisi pyrkiä edistämään kaikkia liikkeelle lähteviä hankkeita mahdollisuuksien mukaan.

Asemakaava-alue 8883 on kokonaisuudessaan tällä hetkellä kaupungin omistuksessa ja rakennuksia sekä tontteja suunniteltu luovutettavan seuraavasti:

Tarjouskilpailu 25.10 – 30.11.2024. Kaupunki tarjouskilpailun perusteella on myymässä seuraavaa kokonaisuutta:

- Tontti 49 Kulkutautisairaala
- Tontti 50 Kärysauna
- Tontti 52 Uutta rakennusoikeutta 4300 k-m². Tällä tontilla myydään myös purettava pesula/lämpökeskusrakennus

Tonttihakua 6/2025: Kaupunki laittaa hakuun tontin 48, jolla uutta rakennusoikeutta 9950 k-m². Toteutettavissa kuitenkin vasta, kun edellä kuvatut tarjouskilpailussa mukana olevat ja kunnostettavat rakennukset on kunnostettu kohdassa 2 kerrotulla tavalla.

Myös Kurila sekä De Gamlas Hem ovat tulevaisuudessa realisoitavia kohteita ja tullaan myymään asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, kun Pirkanmaan musiikkiopistolle rakentuu korvaavat tilat Hiedanrantaan. Alustava aikatauluarvio on aikaisintaan vuonna 2029.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä. Kolmella naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muistutukset ovat päätöksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

Muistutus 1:

Muistutuksessa poikkeamista asemakaavasta vastustetaan. Muistutuksessa otetaan kantaa asemakaavan nopeaan aikatauluun sekä poikkeamisen vaikutuksiin asumisviihtyvyyteen.

Asemakaavoituksen vastine:

Nyt ei muuteta asemakaavaa vaan ollaan poikkeamassa voimassa olevan asemakaavan yleismääräyksestä, jonka mukaan uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu. Korttelissa 95 halutaan käyttää uudisrakennusten rakennusoikeutta ennen kuin asemakaavalla suojellut rakennukset on saneerattu ja niiden viranomaisloppukatselmus on suoritettu. Korttelin 95 suojeltuja rakennuksia, kulkutautisairaala ja kärysauna, kunnostetaan samaan aikaan kuin uudisrakennusta rakennetaan. Korttelin 95 Kurila-niminen rakennus sekä korttelin 96 De Gamlas Hem-niminen rakennus kunnostetaan myöhemmin, kun niissä nyt toimiva Musiikkiopisto saa korvaavat tilat muualta.

Muistutus 2:

Muistutuksessa otettiin kantaa kaavan toteutumisen vaarantumiseen, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden vaarantumiseen, tarjouskilpailun ehdoista poikkeamiseen tarjoajien yhdenvertaisuutta loukkaavalla tavalla sekä asemakaavaa paremman lopputuloksen saamiseen.

Muistutus 3:

Muistutuksessa todettiin, että poikkeamisen myöntämisellä menetetään keino, jolla rakennusten peruskorjaus voidaan parhaiten turvata. Kaavapoikkeaman hakeminen vasta äskettäin vahvistetun asemakaavan suojelumääräyksiin on kaavakokonaisuuden hyväksytyjen tavoitteiden vastainen ja vahvistetun kaavan perusperiaatteita oleellisesti muuttava ratkaisu. Näin oleellinen poikkeama asemakaavamääräyksistä edellyttää lainmukaista asemakaavan muutosmenettelyä asianmukaisine kuulemisineen ja vaikutusarvioineineen.

Hakijan vastine muistutuksiin:

"Suojeltujen rakennusten kunnostamisen varmistaminen

Kaava-alueen kaikki rakennukset ovat tällä hetkellä kaupungin omistuksessa. Kaupunki on hintakilpailun perusteella myymässä kulkutautisairaala ja kärysaunaa ja kaupunkikirjaan tullaan kirjaamaan ehto rakennusten kunnostamisvelvoitteesta sopimussakon uhalla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupungin tavoitteena on myyntien myötä saada varmistettua pitkään tyhjillään olleiden rakennusten kunnostaminen ja kulttuuriympäristön arvojen vaaliminen.

Mikäli kaupunki myöhemmin tulee myymään myös Kurilan ja De Gamlas Hemin, tullaan ostaja samalla tavoin velvoittamaan rakennusten kunnostaminen sopimussakon uhalla.

Kurilan ja De Gamlas Hemin ylläpito ja rakennusten arvojen vaaliminen

De Gamlas Hem ja Kurila ovat 100 % vuokrattu Tampereen kaupungin kulttuuripalveluille, josta rakennukset on vuokrattu eteenpäin Pirkanmaan Musiikkiopiston käyttöön. Kohteet ovat näin ollen palveluverkkokäytössä ja niitä ylläpidetään samalla huolellisuudella kuin muitakin kaupungin palvelurakennuksia.

Musiikkiopiston toiminta edellyttää, että kohteet ovat terveelliset ja turvalliset käyttää. Aktiivinen päivittäinen käyttö mahdollistaa nopean reagoinnin ja varmistaa rakenteiden ja talotekniikan kunnossa pysymisen. Kohteiden huolto- ja kunnossapito toteutetaan Tampereen Tilapalveluiden toimesta. Kohteissa käydään huollon toimesta viikoittain ja tekniset järjestelmät tarkastetaan ja huolletaan säännöllisen ohjelman mukaan. Mikäli välittömiä investointitarpeita havaitaan rakennusten kunnan tai käytettävyyden osalta niin Tampereen Tilapalvelut nostavat hankkeet vuotuisille investointilistoille. Eli rakennusten arvo on huomioitu huolellisessa ylläpidossa.

Uudisrakentamisen aloittaminen yhtäaikaaisesti suojeltujen rakennusten kunnostamisen kanssa

Uudisrakentamisen aloittaminen samanaikaisesti kulkutautisairaalan ja kärysaunan kunnostamisen kanssa mahdollistaisi korttelin nopeamman rakentumisen. Koska alue sijaitsee keskeisellä paikalla, on nopealla rakentumisella kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Myös mahdollisesti rakentamisesta aiheutuvien haittojen ajoittuminen lyhyemmälle aikavälille olisi alueen asukkaiden etu.

Uudisrakennushankkeen samanaikaisen toteuttamisen ehtona on kaupunki esittänyt, ettei uudisrakennusoikeuden osalta ole mahdollista saada hyväksyttyä käyttöönottotarkastusta ennen kuin edellä mainittujen rakennusten kuntotutkimuksiin perustuvat korjaukset ja viranomaisloppukatselmus suoritettu. Edellä mainitun ehdon perusteella on rakentajalla merkittävä taloudellinen intressi saattaa suojeltujen rakennusten kunnostaminen päätökseen.

Poikkeamisluvan vaikutus suojeltujen rakennusten säilyttämiseen ja alueen rakentumiseen

Mikäli poikkeamista asemakaavan yleismääräyksestä ei myönnetä, tulee suojeltujen rakennusten peruskorjaus sekä alueen rakentuminen siirtymään vuosilla eteenpäin. Kaupunki on varautunut myymään rakennukset kunnostettaviksi, eikä niiden mittava kunnostaminen kaupungin toimesta ole investointisuunnitelmassa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päinvastoin kuin muistutuksissa, kaupunki näkee rakennusten kunnostamisen ja arvokkaan kulttuuriympäristön vaarantuvan, mikäli asemakaavan yleismerkinnästä poikkeamista ei myönnetä.

Kaavamerkinnän koskettaminen myös Kurilaa ja De Gamlas Hemiä kävi ilmi vasta tarjouskilpailun jälkeen, sillä asemakaavoituksellekin oli epäselvää, miten ensimmäistä kertaa Tampereella käytettyä kaavamerkintää tulisi tulkita. Kaavamerkintä on osoittautunut osittain epätarkoituksenmukaiseksi tavoitteeseen nähden.”

POIKKEAMINEN

Asemakaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaan ” Uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.”

Siitä poiketen uudisrakentaminen halutaan aloittaa samanaikaisesti suojeltujen rakennusten, kulkutautisairaalan ja kärysaunan, saneeraamisen kanssa. Musiikkiopiston käytössä olevat De Gamlas Hem ja Kurila kunnostetaan myöhemmin vasta, kun musiikkiopistolle on saatu korvaavat tilat.

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

Kohde sijaitsee VI (Kaakinmaa) kaupunginosassa rajautuen pohjoisessa Pyhäjärvenkatuun, idässä Papinkatuun, etelässä Eteläpuistoon ja lännessä Koulukatuun. Kortteleissa sijaitsevat entinen kulkutautisairaala, kärysauna, hallintorakennus Kurila ja De Gamlas Hem.

Kortteleissa 95 ja 96 on voimassa keväällä 2024 hyväksytty asemakaava nro 8883, jossa entinen kulkutautisairaala, kärysauna, hallintorakennus Kurila ja De Gamlas Hem on suojeltu rakennuskohtaisin suojelumerkinnöin. Lisäksi on mahdollistettu kulkutautisairaalan tontin täydennysrakentaminen. Asemakaavassa on myös annettu koko kaava- aluetta koskeva yleismääräys: ”Uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.”

Edellä mainitulla yleismääräyksellä on ollut tarkoitus kytkeä kulkutautisairaalan tontin uudisrakentaminen ja ilmeisen huonokuntoisten kulkutautisairaalan ja kärysaunan säilyttäminen toisiinsa siten, että varmistettaisiin suojeltujen rakennusten kunnostaminen mahdollisimman pikaisesti, ennen kuin tontin uudisrakentaminen olisi mahdollista. Yleismääräyksessä ei kuitenkaan ole eritelty rakennuksia, vaan valitun sanamuodon vuoksi se koskee hieman virheellisesti kaikkia kaava-alueen suojeltuja rakennuksia.

Kulkutautisairaalan tontin uudisrakentaminen ja kulkutautisairaalan ja kärysaunan kunnostaminen haluttaisiin käynnistää aikataulullisista, suunnittelullisista, tontin käytöllisistä ja taloudellisista syistä johtuen yhtäaikaaisesti. Yleismääräyksestä halutaan nyt poiketa siten, että kulkutautisairaalan tontin uudisrakentaminen olisi mahdollista, vaikka käytössä olevia Kurilaa ja De Gamlas Hemiä ei vielä peruskorjattaisi, vaan niitä ylläpidettäisiin kuten tähänkin asti. Poikkeamislupaa voidaan puoltaa sillä ehdolla, että uudisrakennusten käyttöönottotarkastusta ei tehdä, eikä uudisrakennuksia oteta käyttöön, ennen kuin kulkutautisairaala ja kärysauna on peruskorjattu, niiden kuntotutkimuksissa todetut vauriot korjattu, viranomaisloppukatselmus suoritettu ja rakennukset todettu käyttökuntoisiksi. Ehdon mukaan toimien poikkeaminen asemakaavamääräyksestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että annetun ehdon mukaan toteutettuna poikkeaminen asemakaavan määräyksestä ”Uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu” ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaan yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Kohde sijaitsee VI (Kaakinmaa) kaupunginosassa rajautuen pohjoisessa Pyhäjärvenkatuun, idässä Papinkatuun, etelässä Eteläpuistoon ja lännessä Koulukatuun. Kohteen koillissuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2010, 2012 ja 2013. Kohteen lounaissuunnalla on vuonna 1998 myönteisen päätöksen saanut aikaisempi lupahakemus. Kohteen luoteissuunnalla on neljä aikaisempaa lupahakemusta, joista kullekin on annettu myönteiset päätökset. Päätökset on annettu vuosina 1999, 2020, 2021 ja 2023. Lisäksi kohteen pohjoissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2003 ja 2015. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.

Lausunnot

Muistutukset: Henkilötietoja sisältävien liitteiden verkkojulkisuutta on rajattu.

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

Suunnitelma: Asemapiirroksessa on esitetty alueen rakennukset.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

"Lupahakemus koskee Tampereen Kaakinmaan kaupunginosassa (VI) sijaitsevia entisen kulkutautisairaalan sekä sen eteläpuolisen entisen vanhainkodin De Gamlas Hemin aluetta. Kortteleissa on voimassa tuore keväällä 2024 hyväksytty asemakaava (kaava nro 8883), jossa entinen kulkutautisairaala, kärysauna, hallintorakennus Kurila ja De Gamlas Hem on suojeltu rakennuskohtaisin suojelumerkinnoin. Lisäksi on mahdollistettu kulkutautisairaalan tontin täydennysrakentaminen. Asemakaavassa on myös annettu koko kaava-alueen koskeva yleismääräys: "Uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kuntotutkimuksiin perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.”

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että edellä mainitulla yleismääräyksellä on ollut tarkoitus kytkeä kulkutautisairaalan tontin uudisrakentaminen ja ilmeisen huonokuntoisten kulkutautisairaalan ja kärysaunan säilyttäminen toisiinsa siten, että varmistettaisiin suojeltujen rakennusten kunnostaminen mahdollisimman pikaisesti, ennen kuin tontin uudisrakentaminen olisi mahdollista. Yleismääräyksessä ei kuitenkaan ole eritelty rakennuksia, vaan valitun sanamuodon vuoksi se koskee hieman virheellisesti kaikkia kaava-alueen suojeltuja rakennuksia.

Yleismääräyksestä halutaan nyt poiketa siten, että kulkutautisairaalan tontin uudisrakentaminen olisi mahdollista vaikka käytössä olevia Kurilaa ja De Gamlas Hemiä ei vielä peruskorjattaisi, vaan niitä ylläpidettäisiin kuten tähänkin asti. Toiseksi kulkutautisairaalan tontin uudisrakentaminen ja kulkutautisairaalan ja kärysaunan kunnostaminen haluttaisiin käynnistää aikataulullisista, suunnittelullisista, tontin käytöllisistä ja taloudellisista syistä johtuen yhtäaikaaisesti.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää valitettavana, että asemakaavaan määräyksestä on tarpeen näin pian kaavan hyväksymisen jälkeen poiketa. Toisaalta käytetty yleismääräys on uusi, sen käytöstä ei ole aiempaa kokemusta ja sen sisältö on osoittautunut osin epätarkoituksenmukaiseksi. Määräys olisi ollut tarpeen muotoilla tarkemmin, esim. koskemaan ainoastaan kulkutautisairaala ja kärysaunaa. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseo ei vastusta poikkeamisluvan myöntämistä, mikäli lupaehtoon kirjataan edellytykseksi, että uudisrakennusten käyttöönottotarkastusta ei voida tehdä, eikä uudisrakennuksia ottaa käyttöön, ennen kuin kulkutautisairaala ja kärysauna on peruskorjattu, niiden kuntotutkimuksissa todetut vauriot korjattu, viranomaisloppukatselmus suoritettu ja rakennukset todettu käyttökuntoisiksi.”

Pirkanmaan ELY-keskus:

"Hakemus, kohta 1

Hakemuksessa on taustoitettu, että musiikkiopistotoiminnan on tarkoitus loppua alueella toimintojen siirtyessä lähivuosina muualle. Hakija pyytää, että kaavamääräyksestä joustettaisiin siten, että uudisrakennusoikeutta ei sidottaisi de Gamlas Hemin ja Kurilan kunnostuksiin.

Hakemusaineistoihin ei sisälly kuvausta musiikkiopistokäytössä olevien rakennusten kunnosta tai mahdollisesta kunnostustarpeesta, joten poikkeamiseen liittyvän myönnytyksen suuruutta on vaikeaa arvioida. Hakija ilmoittaa hakemuksessa valmiutensa rakennuksen pitämiseen käyttökuntoisena. ELY-keskus muistuttaa, että rakennukset ovat asemakaavassa suojeltuja, de Gamlas Hem myös erityisen merkittävien sisätilojensa osalta. Näin ollen pelkkä käyttökuntoisena pitäminen myyntiin asti ei välttämättä toimenpiteenä riitä, vaan rakennuksen ylläpidon ja huollon tulee systemaattisesti tähdätä kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ELY-keskus ei puolla hakemuksen kohtaa 1 niillä taustatiedoilla ja ehdoilla, joita hakija on hakemuksessa esittänyt.

Hakemus, kohta 2

ELY-keskus suhtautuu erityisen kielteisesti hakemuksen kohtaan 2. Huoli suojelun toteutumisesta on kaavan laatimisen yhteydessä koskenut erityisesti kulkutautisairaalan ja siihen liittyvän kärysaunan rakennuksia, joiden kunnossapito on ollut heikommalla tasolla kuin musiikkiopistokäytössä olevien de Gamlas Hemin ja Kurilan. Kulkutautisairaalaan ja kärysaunaan on laadittu asemakaavoituksen yhteydessä kuntoselvityksiä, joissa rakennusten on todettu olevan heikkokuntoisia, mutta kunnostuksen toteutettavissa. Kulkutautisairaalan ja kärysaunan osalta on selvityksiin perustuen tiedossa, että rakennusten saattaminen asuttavaan kuntoon vaatii, kuten hakemuksestakin käy ilmi, merkittävää taloudellista panostusta. Riski suojelun toteutumatta jäämiseen on erityisen suuri, sillä rakennukset käyvät hoitamattomina ja käyttämättöminä jatkuvasti yhä heikompaan kuntoon. Asiaa korostaa se, että kaava on laadittu aivan äskettäin ja kaavamääräys asettaa sanatarkasti uudisrakentamisen edellytykseksi kuntotutkimuksiin perustuvan korjauksen lopputarkastuksen.

ELY-keskus katsoo, että hakemukseen suostuminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle, eikä poikkeamiseen näin ollen ole edellytyksiä."

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttajat, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.5.2025 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 27.5.2025 Asemapiirros
- 3 Liite YLA 27.5.2025 Kartat
- 4 Liite YLA 27.5.2025 Lausunnot
- 5 Liite YLA 27.5.2025 Muistutukset
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 6 Liite YLA 27.5.2025 Hakijan vastine muistutuksiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 158

Poikkeamishakemus XXII (Hatanpää), Boijenkatu 1, asuinkerrostalon rakentaminen

TRE:2220/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Myönnetään tontille 837-122-653-1 lupa saada poiketa kerroskorkeudesta, rakennuslajista, rakennuslajikohtaisesta rakennusoikeudesta, yleismääräyksen mukaisesta sisäpihan istutettavasta osuudesta sekä liiketilojen määrästä ja sijoittumisesta asuinkerrostalon rakentamiseksi hakemuksen liitteinä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XXII (Hatanpää) kaupunginosassa, osoitteessa Boijenkatu 1.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 05.03.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Rakennetaan 8-kerroksinen asuinkerrostalo.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Kaavapoikkeushakemus LAPT:n rakennushankkeelle

Kiinteistötunnus: 837-122-653-1

Osoite: Boijenkatu 1 A-D

LAPTI 3250 k-m² - rakennus D

Rakennetaan 8-kerroksinen asuinkerrostalo tontin koillisnurkkaan.

Hankkeen kokonaislaajuus on 3250 k-m², josta väh. 140 k-m² on liiketilaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ja loput asumista. Liiketilat sijoittuvat koillisnurkkaan Hatanpään puistokujan ja puiston kulmaan.

Asuntoja toteutetaan 55-60 kpl ja asuntojen keskipinta-ala on 40,3 - 44 m² toteutuvasta asuntojakaumasta riippuen.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili ja kattomuoto pihan suuntaan kaatava lapekatto. Rakennuksen etelä- ja länsijulkisivu, sekä parvekkeiden kulmapilarit toteutetaan tiililaattapinnalla.

Liiketilat, yhteistilat, tekniset tilat ja talokohtainen S-1 -luokan väestönsuoja sijoittuvat 1. kerrokseen. Rakennukseen ei tule kellaria.

Poikkeaminen 1: Rakennusoikeuden jakautuminen rakennusalueittain kaavasta poikkeavalla tavalla:

Tontin rakennusoikeus on jaettu kahden rakennuttajan kesken (TA / LPTI) kaavasta poikkeavalla tavalla. Tontin rakennusoikeuden kokonaismäärään ei haeta muutosta. Rakennusoikeuden kokonaismäärä tontilla on kaavan mukaisesti 8300 k-m².

Perustelut poikkeukselle 1:

Suunnitelma on kaavan hengen sekä rakentamistapaohjeen mukainen ja edistää asemakaavan toteutumista. Rakennusten väliin jää 8 m kulkuväylä pihalle, joka mahdollistaa eri hankkeiden vaiheittaisen rakentamisen ja asemakaavan toteutumisen. Rakennukset sijoittuvat rakentamistapaohjeen mukaisesti korttelin nurkkiin ja kerrosluku laskee kohti korttelin lounaisnurkkaa.

Suunniteltu ratkaisu luo edellytykset laadukkaille, moneen suuntaan avautuville asunnoille. Rakennusoikeuden tasaaminen mahdollistaa myös liiketilojen toteuttamisen rakennuksen kivijalkaan.

Poikkeaminen 2: Koillisnurkan rakennus poikkeaa kaavan kerrosluvusta: Kaavassa 7-kerrosta ja suunnitelmassa 8-kerrosta.

Perustelut poikkeukselle 2:

Lapin asuinrakennus esitetään rakennettavan kaavasta poiketen 8-kerroksisena, jolloin rakennus ja pihatilat voidaan toteuttaa laadukkaammin. Kapeampi runkosyvyys mahdollistaa paremmat lähtökohdat asuntojen suunnitteluun ja vapauttaa tilaa pihalta. Tontin neljän rakennuksen keskinäiset korkeussuhteet ovat kaavan mukaiset siten, että korkein rakennus sijoittuu tontin koillisnurkkaan ja kerrosluvut laskevat kohti lounasta. Tontin korkein 8-kerroksinen rakennus ei varjosta pihaa ja toisaalta toimii uuden alueen maamerkinä keskustan suunnasta saavuttaessa. Tontin pohjoispuolella on Hatanpään sairaala.

Poikkeaminen 3: Rakennusalueen rajan ylitykset:

Ylitykset huomioidaan pihan ja pelastusteiden suunnittelussa sekä yhteisjärjestelysopimuksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- koillisnurkan rakennus ylittää rakennusalueen rajan sisäpihan puolella ja tontin koillisnurkassa
- Pohjoisjulkisivulla kolme parvekelinjaa ylittää rakennusalueen ja tontin rajan.

Perustelut poikkeukselle 3:

Koillisnurkan rakennus (Lapti) ylittää rakennusalueen rajan sisäpihan puolella 1,8 m. Ylitys mahdollistaa rakennusoikeuden sijoittamisen ilman asuntosuunnittelun kannalta haastavaa sisänurkkaa syvässä rungossa ja eri rakennusten vaiheittaisen toteutuksen. Ratkaisu mahdollistaa hyvät ja valoisat näkymät kaikista asunnoista.

Rakennuksen (Lapti) oikea ylänurkka ylittää rakennusalueen rajan 0,35 m. Rakennuksen idän puoleinen pääty on kaavasta poiketen suora, josta pieni ylitys johtuu. Suora 90 asteen kulma on asuntopohjien kannalta parempi kuin muutaman asteen vinous päätyseinällä.

Rakennuksen (Lapti) pohjoisjulkisivulle sijoittuu kolme linjaa lasittamattomia ulokeparvekkeita, joiden syvyys on 1,5 m. Parvekkeet ylittävät rakennusalueen rajan 1,5 m ja tontin rajan 0,5 m. Ulokeparvekkeet kuuluvat kooltaan pienille asunnoille, joille ei tilallisesti kannata tehdä sisäänvedettyjä parvekkeita, jotka myös osaltaan kasvattaisivat runkosyvyyttä entisestään. Kevyet ulokeparvekkeet parantavat rakennuksen julkisivua.

Rakennuksen (Lapti) eteläpuolelle rakennetaan sisäänkäyntiluiska ja porrastuva kivetty terassi, jotka ylittävät rakennusalueen rajan. Sisäänkäyntiluiskat ja terassit tarvitaan, jotta asukkaille saadaan esteetön kulku pihalle.

Rakennuksen (Lapti) itäpuolelle rakennetaan sisäänkäyntiluiska ja terassi, jotka ylittävät rakennusalueen rajan. Sisäänkäyntiluiskat ja terassit tarvitaan, jotta päädyn liiketiloille saadaan esteetön sisäänkäynti. Lisäksi rakennetaan Hatanpään puistokujan / Boijenkadun varteen istutusaltaita, jotka tulevat kiinni tontin rajaan.

Poikkeaminen 4: Liiketilojen sijoittuminen ja laajuus:

Liike- ja palvelutilaa rakennetaan vähemmän kuin kaavan vaatimus. Tontille sijoittuu kaavasta poiketen 273 k-m² liiketilaa, josta TA:n hankkeen osuus on 133 k-m² ja Laptin osuus 140 k-m. Kaavan vaatimus tontille on 700 k-m² liike- ja palvelutilaa. Koko alueelle mukaan lukien tontti 6 syntyy 350 k-m² uutta liike- ja palvelutilaa.

Perustelut poikkeukselle 4:

Suunniteltu ratkaisu aktivoi asemakaavan osoittamat maantasokerrokset liike- ja palvelutiloilla, mutta nykyisessä toimintaympäristössä kaavan mukaisen laajuuden toteuttaminen ei ole mahdollista. Laajemmat liiketilat vaatisivat lisäksi pysäköintipaikkoja sisäänkäynnin läheisyyteen ja niiden toteuttaminen olisi haasteellista. Asumiseen liittyvät yhteis- ja aputilat on pyritty sijoittamaan sisäpihan puolelle ja liiketilat kadun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

puolelle. Toiseen kerrokseen sijoittuvat liiketilat eivät ole tällä sijainnilla tarkoituksenmukaisia. Liike- ja palvelutiloihin toteutetaan suuret ikkunat, jotka elävöittävät ja aktivoivat kivijalkaa kaupunkikuvallisesti tärkeillä paikoilla. Suunniteltu ratkaisu olennaisesti edistää asemakaavan toteutumista ja eri rakennushankkeiden käynnistymistä.

Poikkeaminen 5: sisäpihan istutettava alue

Kaavan mukaan sisäpihasta 50 % tulee istuttaa ja pihalle tulee istuttaa puita. Suunnitelmassa istutetaan noin 32 % sisäpihasta.

Perustelut poikkeukselle 5:

Pakolliset kulkureitit, pelastustie ja oleskelu-, sekä leikkialueet määrittävät suurimman mahdollisen istutettavan alueen, eikä kaavan vaatimukseen ole mahdollista päästä. Rakennusalueen rajojen rajaamasta sisäpihasta istutetaan n. 32 %. Istutusalueiden kokoa kompensoidaan istuttamalla eri kokoisia kasveja ja runsaasti eri kasvilajeja, sekä useita puita. 1-kerroksisen rakennusosan katto toteutetaan lisäksi viherkattona. Laaturyhmä puolsi nykyistä ratkaisua istutusten osalta."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta. Muistutukset ovat päätöksen liitteenä.

Hakija on antanut vastineen. Vastine on päätöksen liitteenä.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-122-653-1 on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontin koilliskulman rakennusalan suurin sallittu kerroskorkeus on seitsemän ja rakennusoikeutta on rakennusosalalla 3000 k-m² ja 700 k-m² tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusosalalla käytettävä liike- ja palvelutiloina. Yleismääräyksen mukaan sisäpihoista vähintään 50 % tulee istuttaa. Näistä poiketen tontille rakennetaan kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo, jonka laajuus on 3250 k-m² ja liiketiloja toteutetaan rakennusosalalle n. 140 k-m² ja 210 k-m² liiketilaa toteutetaan tontin muille rakennusaloille sekä tontille 652-6. Rakennusala on suorakulmainen ja se sijoittuu tontin pohjoisreunan suuntaisesti tontin pohjoisrajaan kiinni ja nuoli osoittaa, että rakennus on rakennettava rakennusalan pohjoisreunaan kiinni. Asuinkerrostalo ylittää rakennusalan vähäisesti itäpuolella sekä sisäänkäyntiluiskien ja porrastuvien kivettyjen terassien osalta itä- ja eteläpuolella. Asuinrakennuksen ulokeparvekkeet ylittävät pohjoispuolelta rakennusalan 1,5 metriä.

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;

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 XXII kaupunginosassa (Hatanpää) uudella asuinalueella. Tontti rajautuu pohjoisessa ja lännessä katualueisiin, idässä lähivirkistysalueeseen ja kevyenliikenteen kulkuväylään ja etelässä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen.

Asuinkerrostalon rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee Hatanpään kartanon valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue sekä Hatanpään terveysasema, joka on Pirkanmaan rakennetun ympäristön kohde. Asemakaava mahdollistaa tontille asuinkerrostalojen rakentamisen, ja kyseistä hanketta on ohjattu laaturyhmässä, joten poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta asuinkerrostalon rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta 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 kerroskorkeudesta, rakennusalaista, rakennusala-kohtaisesta rakennusoikeudesta, sisäpihan istutettavasta osuudesta sekä liikeilojen määrästä ja sijoittumisesta 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.

Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaan yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Hatanpään puistokujaan, idässä Vihilahdenkujaan, etelässä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen ja lännessä Boijenkatuun. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Boijenkatu 1. Kohteen koillissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2018 ja 2019. Kaakkoissuunnalla on vuonna 1999 myönteisen päätöksen saanut aikaisempi lupahakemus. Eteläsuunnalla on vuonna 2024 myönteisen päätöksen saanut aikaisempi lupahakemus. Länsisuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joista toiselle on annettu myönteinen päätös vuonna 2024. Toisen hakemuksista käsittely on kesken. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on 8 300 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on seitsemän. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka kerrostalojen 110 m² kohti, 1 autopaikka toimistojen ja liiketilojen 100 m² kohti sekä 1 autopaikka kaupungin oma ja ARA vuokratuotantoa, valtion korkotukikohdetta ja senioriasumisen 160 m² kohti. Toteutettava autopaikkamäärä on pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai autopaikkojen nimeämättömyys. Tontille on osoitettu neljä rakennusala tontin reunoille.

Lausunnot: TUKES, Pirkanmaan Pelastuslaitos

Muistutus: Asunto Oy Tampereen Vaskikodit

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

Suunnitelmat: Rakennetaan kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo tontin koilliskulmaan pohjoisrajan suuntaisesti.

Lausunnot

Hankkeesta on saatu Pirkanmaan Pelastuslaitoksen lausunto sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES:in lausunto. Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttaja

Liitteet

- 1 Liite yla 27.5.2025 hakemus
- 2 Liite yla 27.5.2025 kartat
- 3 Liite yla 27.5.2025 suunnitelmat
- 4 Liite yla 27.5.2025 lausunnot
- 5 Liite yla 27.5.2025 muistutus
- 6 Liite yla 27.5.2025 vastine

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 159

Poikkeamishakemus XXII (Hatanpää), Boijenkatu 2, pysäköintitalon ja kahden asuinkerrostalon rakentaminen

TRE:2057/10.03.01/2025

Valmistelijan yhteystiedot

Kokouskäsittely

Asian esittelijä, johtaja Mikko Nurminen peruutti ehdotuksensa.

Asia poistettiin esityslistalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 160

Poikkeamishakemus XI (Kyttälä A), Tuomiokirkonkatu 18, asuinkerrostalon rakentaminen

TRE:1349/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Myönnetään tontille 837–111–170–4 lupa saada poiketa rakennuksen vesikaton ylimmästä korkeusasemasta ja 8. kerroksen sisäänvedetyn osuuden ylimmästä kaidekorkeudesta, rakennuslupa, määräyksestä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja määräyksestä, joka osoittaa korkeusaseman, jonka yläpuolinen rakennuksen osa tulee olla sisäänvedetty muusta julkisivupinnasta vähintään 1,5 metriä uuden asuinkerrostalon rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XI (Kyttälä A) kaupunginosassa, osoitteessa Tuomiokirkonkatu 18.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 20.09.2024 eli ennen 1.1.2025, joten asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia ja muita 31.12.2024 voimassa olleita säännöksiä.

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

Rakennetaan kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Tontille on suunniteltu 8-kerroksinen asuinkerrostalo ja pysäköintihalli kansirakenteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

(Kohdassa rakennushankkeen tiedot on ilmoitettu rakennusoikeudellinen kerrosala 3950 kem2 (Kerrosala on 4155 kem2)

HAETTAVAT POIKKEAMISET:

1) Kaavassa määrätyistä korkeusasemista poikkeaminen

Rakennus ylittää vesikaton ylimmän korkeusaseman ja 8. kerroksen sisäänvedetyn osuuden ylimmän kaidekorkeuden.

2) Rakennusalueen rajan ylitys

Pihan puolella rakennus ylittää rakennusalueen n. 0,5–1,6 metrillä ja parvekkeet osalla matkaa n. 1,7–3,8 metriä. Kaakkoiskulmassa parveke ylittää rakennusalueen rajan n. 3,9 metrillä.

3) Katujulkisivulle sijoitetaan ulkoseinän ulkopuolisia ranskalaisia parvekkeita

4) Poikkeama autopaikkannormiin (erillisen hakemuksen mukaan)

asuminen 1ap/170kem2 => 1ap/290kem2

liiketila 1ap/120 kem2 => 1ap/160 kem2

Autopaikat sijaitsevat tontilla 5

5) Ylimmän kerroksen terassit lasitetaan.

6) Viherkerroin laskelma ei ole tonttikohtainen. Viherkerroin lasketaan tonteille 4 ja 5 yhteisesti.

Perustelut ks. erillinen liite. Selostus poikkeamista.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Tontti 837-111-170-4 on asemakaavassa nro 8762 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Sallittu kerroskorkeus on 8 ja rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on sallittu +111.5. Korkeusaseman +108.5 yläpuolinen rakennuksen osa tulee kaavan mukaan olla sisäänvedetty muusta julkisivupinnasta vähintään 1,5 metriä. Parvekkeille on osoitettu rakennusalat asuinrakennuksen rakennusalan länsipuolelle. Itäpuolen rakennusalan sivun puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä. Rakennuslupaani liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso.

Näistä poiketen rakennuksen sisäänvedetyn parvekkeen räystäään ylin korkeus on +109,60 ja räystääskorkeus asettuu korkoon +112,07 Tuomiokirkonkadun puoleisella julkisivulla. Ylimmän kerroksen parvekkeet lasitetaan, jolloin poiketaan asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan korkeusaseman + 108.5 yläpuolinen rakennuksen osa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tulisi olla sisäänvedetty 1,5 metriä. Itäpuolelle sijoittuvat ranskalaiset parvekkeet toteutetaan ulkoseinän ulkopuolisina sisäänvedettyjen parvekkeiden sijaan. Ulkoseinälinja ylittää rakennusalueen rajan n. 0,5–1,6 m sisäpihan puolella. Parvekkeet ylittävät rakennusalueen sisäpihan puolella rajan n. 1.7–2,7 m. Ulkoseinä ja parveke ylittävät rakennusalueen rajan tontin itäpuolella. Viherkerroinlaskelma on tontin jaon seurauksena laadittu yhteisenä tonteille 4 ja 5.

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

Tontilla sijaitsee ennestään yksi matala autotallirakennus, joka on tarkoitus purkaa uudisrakennuksen paikalta. Tontti rajautuu pohjoisessa, etelässä ja lännessä asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialueisiin ja idässä katualueeseen.

Rakennusalueen rajojen vähäinen ylittäminen on suunnitelmien mukaisesti mahdollista kaavan salliman rakennusoikeuden käyttämiseksi. Hanke täyttää kaupunkikuvalliset vaatimukset. Itäjulkisivulla olevat ranskalaiset parvekkeet tuovat elävyyttä katukuvaan. Korkeusasemasta poikkeamisella vältetään pohjavedenpinnan tason alapuolelle rakentaminen ja vähennetään näin riskiä maaperän painumisesta, mahdollisesta pohjaveden pilaantumisesta sekä haitallisesta vaikutuksesta pohjaveden virtaussuuntiin. Naapurikiinteistöissä on ongelmaa veden kerääntymisestä kellaritiloihin. Kallioperässä saattaa olla GTK:n aineiston perusteella mustaliusketta, joka on otettava rakentamisessa huomioon.

Yhteispiha tulee mahdollistaa kaavan mukaisesti korttelissa. Rasiitteet rakennusalan ylittämisestä toisen tontin puolelle tulee laatia.

Rakentamisen alta poistuvan autotallirakennuksen myötä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus paranee. Nykyisestä autotallirakennuksesta peruutetaan koko matkaltaan suoraan jalkakäytävälle.

Asuinkerrostalon rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee asuinkerrostalot Rongantornit, jotka ovat asemakaavassa suojeltu sr-8- merkinnällä: ”

Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.” Uudisrakennus sijoittuu kaavanmukaiselle rakennusalueelle omalle tontilleen, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta asuinkerrostalon rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että toteutettuna poikkeaminen rakennusaloista, sallituista korkeusasemista, sisäänvedetystä rakennuksenosasta ja sisäänvedettyjen parvekkeiden toteuttamisesta ja tonttikohtaisesta viherkerroinlaskelmasta 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.

Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaan yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa, etelässä ja lännessä asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialueisiin ja idässä Tuomiokirkonkatuun. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Tuomiokirkonkatu 18. Kohteen koillisuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2022 ja 2023. Itäsuunnalla on vuonna 1998 myönteisen päätöksen saanut aikaisempi lupahakemus. Kaakkoisuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 1995 ja 2016. Kohteen länsipuolella, naapurikiinteistöllä on lupahakemus, jonka käsittely on kesken. Lisäksi luoteis-pohjoissuunnalla on neljä aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2011, 2018, sekä kaksi vuonna 2024. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Rakennusoikeus on 7 210 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kahdeksan. Autopaikkoja tulee osoittaa seuraavasti: Asuminen 1 ap/170 k-m², opiskelija-asuminen 1 ap /350 k-m², palveluasuminen 1 ap/600 k-m², kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1 ap/220 k-m², liike- ja toimistotilat 1 ap/120 k-m². Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista. Tontille on osoitettu yksi laajempi rakennusala ja lisäksi sisäpihan puolelle parvekkeiden rakennusalat ja maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja.

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

Suunnitelmat: Rakennetaan kahdeksankerroksinen, suorakaiteen muotoinen asuinrakennus tontin rajojen suuntaisesti. Julkisivut ovat pääosin vaaleaa tiiltä.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite yla 27.5.2025 hakemus
- 2 Liite yla 27.5.2025 suunnitelmat
- 3 Liite yla 27.5.2025 kartat
- 4 Liite yla 25.5.2025 selvitys poikkeamisista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 161

Poikkeamishakemus XI (Kyttälä A), Tuomiokirkonkatu 20, pysäköintihallin rakentaminen

TRE:1351/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Myönnetään tontille 837–111–170–5 lupa saada poiketa autopaikkojen määrästä, pintapysäköintiä koskevasta määräyksestä ja viherkertoimen toteuttamisesta tonttikohtaisesti pysäköintihallin, kansipihan ja polkupyörävaraston rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XI (Kyttälä A) kaupunginosassa, osoitteessa Tuomiokirkonkatu 20 sillä ehdolla,

että 8 autopaikkaa osoitetaan yleisestä pysäköintilaitoksesta ja,

että Rongankadun ja Tuomiokirkonkadun kulmaan esitettyä yhtä pintapysäköintipaikkaa ei toteuteta.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 15.01.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Rakennetaan uudisrakennukseen liittyvä pysäköintihalli, kansipiha ja pyörävarasto.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Rakennetaan pääosin maanalainen pysäköintihalli ja sen päälle kansipiha sekä polkupyörävarasto.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennetaan tontin 4 uudisrakennuksen parvekkeista tontille 5 ulottuva osuus.

Rakennetaan pihapaikoitusalue. Pihan toiminnot ja istutukset järjestellään uudelleen.

HAETTAVAT POIKKEAMAT:

1) OSA AUTOPAIKOISTA TOTEUTETAAN PINTA-PAIKKOINA

Perustelut: Kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen, tontin tarkoituksenmukainen käyttö

Pysäköintihallia ei voida toteuttaa kaupunkikuvallisista syistä kaavan osoittamassa laajuudessa.

Sijoittamalla tarvittavat autopaikat piha-alueelle saavutetaan riittävä määrä autopaikkoja korttelin tarpeisiin ja As oy Rongantornien sisäpihan kaupunkikuvallinen ilme pystytään säilyttämään nykyisen kaltaisena eikä Rongantornien eteen muodostu kuilumaisia tiloja pysäköintihallin kansirakenteen ja kerrostalojen väliin.

2) POIKKEAMA AUTOPAIKKANORMIIN.

asuminen 1ap/170kem2 => 1ap/290kem2

liiketila 1ap/120 kem2 => 1ap/160 kem2

Perustelut: Kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen, tontin tarkoituksen mukainen käyttö.

Jotta korttelin sisäpihan kaupunkikuvallinen ilme pystytään säilyttämään uudisrakentamisen jälkeen toivotunlaisena, on autopaikkavaatimuksesta poikettava. Kohteen suunnittelussa on otettu huomioon vähäautoisen alueen mahdollisuus pysäköintipolitiikan linjausten mukaisesti. Kohteen keskeinen sijainti ja hyvät julkiset yhteydet vähentävät autoilun tarvetta. Täysin autotonta kohteesta ei haluta kuitenkaan suunnitella, sillä mahdollisuus auton säilyttämiseen lisää asumisen arvoa. Laskennallisesti poikkeama autopaikkamäärään on $70 - 42 = 28$ ap.

Todellisena hankkeena autopaikkapoikkeama on kuitenkin merkittävästi vähemmän. Kesäkuussa 28.6.2023 jätetyssä rakennusluvassa LP-837-2024-0141 toteutettavien autopaikkojen määrä on ollut 50 ap. Kesäkuun laskelmissa huomioitu nimeämättömät autopaikat ja yhteiskäyttöautot. Tontilla todellisuudessa toteutettavien autopaikkojen määrä vähenee 8 ap verran.

3) Viherkerroin laskelma ei ole tonttikohtainen. Viherkerroin lasketaan tonteille 4 ja 5 yhteisesti.

Perustelut: Tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Kaava on laadittu laatimisen aikaan voimassa olleen tonttijaon mukaisesti (Tonttijako nro. 4158/4.4.1977). Kaavan laatimisen jälkeen on tehty uusi tonttijako, mutta piha-aluetta käsitellään kuitenkin yhtenä kokonaisuutena.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Piha-alue on yhteiskäyttöinen tonteille 4 ja 5. Piha-alueet on suunniteltu niin että ne muodostavat korttelin sisälle toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti ja ekologisesti eheän kokonaisuuden. Tontti 4 on pieni ja käytännössä asuinkerrostalo täyttää koko tontin. Piha-alueen pinta-alasta 93 % sijaitsee tontilla 5 ja on tarkoituksenmukaista käsitellä näitä piha-alueita yhtenä kokonaisuutena myös laskelmien tasolla. Täydennysrakentamisessa on haluttu kehittää vanhan pihan osaa niin että se sointuu yhteen pihalle tulevien uudistoimenpiteiden kanssa samalla huolehtien ekologisten käytävien jatkumisesta tontilta toiselle.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta.

Koy Koskikoti ja As Oy Tampereen Nikama ilmoittaa muistuttajana, että se ei hyväksy esitettyjä poikkeamia mm. seuraavista syistä: Ne ovat vastoin maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatetta ja tasapuolista kohtelua. Ne estävät kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutumisen ja tontin tarkoituksenmukaisen käytön. Muistutus on päätöksen liitteenä.

Hakija on antanut vastineen muistutukseen. Vastine on päätöksen liitteenä.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-111-170-5 on asemakaavassa nro 8762 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Autopaikkoja tulee esittää 1 ap/170 asumisen k-m2 ja 1 ap/120 liike- ja toimistotilan k-m2. Korttelissa 170 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Rakennuslupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että tontilla täyttyy Tampereen viherkertoimen asuinalueille määritelty tavoitetaso. Asemakaavan mukaan autopaikkoja tulee toteutettavaksi määräyksen sallimien vähennysten myötä 49 autopaikkaa. Siitä poiketen tontille toteutetaan 41 autopaikkaa, joista 17 toteutetaan pintapysäköintipaikkoina pihalle. Poikkeamislupan ehdon mukaisesti tulee vielä 8 autopaikkaa osoittaa yleisestä pysäköintihallista. Viherkerroin on laskettu tonttijaon myötä tonteille 4 ja 5 yhteisesti.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Tontilla sijaitsee ennestään kaksi asuinkerrostaloa ja niiden välissä yksikerroksinen liiketilarakennus. Tontti rajautuu pohjoisessa asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialueisiin sekä yleiseen pysäköintialueeseen, idässä, etelässä ja lännessä katualueisiin.

Nykyisellään Rongantornien välinen piha on täysin asfaltoitu ja pääosin autopaikoitusta. Kaavanmukaisen uudisrakennuksen rakennusalan kohdalla on tällä hetkellä autopaikoitusta, jolla sijaitsee autotallirakennus. Kun rakenteellista pysäköintiä ei toteuteta kaavan sallimissa rajoissa aivan Rongantornien rakennuksiin kiinni, mahdollistetaan esimerkiksi maanvaraisten suurten puiden istuttaminen piha-alueelle. Poikkeamisella edistetään kaavan toteuttamista sekä Tampereen kaupungin strategiaa tavoitteita kaupunkirakenteen tiivistämisestä, asumisen lisäämisestä keskusta-alueella ja vihreän lisäämisestä kaupunkiympäristöön. Kaupungin pysäköintipolitiikkaa on päivitetty 17.1.2023, ja se mahdollistaa myös autottoman tontin kehittyneen joukkoliikenteen alueella.

Pysäköintihallin, pintapysäköintipaikkojen ja pyörävaraston rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Rakennuspaikalla sijaitsee asuinkerrostalot Rongantornit, jotka on asemakaavassa suojeltu sr-8- merkinnällä: "Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy." Pysäköintihalli, kansipiha ja pyörävarasto sijoittuvat kaavan mukaisesti korttelin sisäpihan pohjoispäätyyn, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta pysäköintihallin rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen pysäköintipaikkojen määrästä, pintapysäköinnin sallitusta määrästä ja tonttikohtaisesta viherkerroinlaskelmasta 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.

Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaan yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialueisiin sekä yleiseen pysäköintialueeseen, idässä Tuomiokirkonkatuun, etelässä Rongankatuun ja lännessä Aleksanterinkatuun. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Tuomiokirkonkatu 20. Kohteen koillisuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2022 ja 2023. Itäsuunnalla on vuonna 1998 myönteisen päätöksen saanut aikaisempi lupahakemus. Lisäksi itäpuolella, naapurikiinteistöllä on lupahakemus, jonka käsittely on kesken. Kaakkoissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 1995 ja 2016. Lisäksi luoteis-pohjoissuunnalla on neljä aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2011, 2018, sekä kaksi vuonna 2024. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Rakennusoikeus on 7 210 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on yksitoista. Autopaikkoja tulee osoittaa seuraavasti: Asuminen 1 ap /170 k-m², opiskelija-asuminen 1 ap /350 k-m², palveluasuminen 1 ap /600 k-m², kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen 1 ap /220 k-m², liike- ja toimistotilat 1 ap /120 k-m². Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista. Tontille on osoitettu kaksi rakennusala asuinkerrostaloille, yksi rakennusala liikerakennukselle ja maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja.

Muistutus: Koy Koskikoti As Oy, Tampereen Nikama

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Suunnitelmat: Rakennetaan pysäköintihalli, kansipiha ja polkupyörävarasto Tuomiokirkonkatu 20 sisäpihan pohjoisosaan.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttaja

Liitteet

- 1 Liite yla 27.5.2025 hakemus
- 2 Liite yla 27.5.2025 kartat
- 3 Liite yla 27.5.2025 suunnitelmat
- 4 Liite yla 27.5.2025 muistutus
- 5 Liite yla 27.5.2025 vastine

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 162

Poikkeamishakemus VI (Kaakinmaa), Tiiliruukinkatu 12, asuinkerrostalon ullakon muuttaminen asuinkäyttöön

TRE:1775/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Myönnetään tontille 837-106-88-17 lupa saada poiketa rakennusoikeudesta, kerroskorkeudesta ja pysäköintipaikkojen määrästä asuinkerrostalon laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti VI (Kaakinmaa) kaupunginosassa, osoitteessa Tiiliruukinkatu 12.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 10.02.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. AKL 57 § mom 2 säädöksen mukaisesta asemakaavan suojelumääräyksestä.

Muutetaan asuinkerrostalon ullakko asuinkäyttöön.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Asuinkerrostalon nykyisen ullakkokerroksen muuttaminen asuinkäyttöön sekä piha-alueen uusiminen.

Uudet asunnot toteutettaisiin seinälinjasta pääosin sisäänvedettyinä alkuperäistä kattolinjaa myötäillen. Taloyhtiön hissi on vastikään uusittu ja hissikuilurakenne yltää tällä hetkellä jo ullakkokerrokseen, joten hissi voitaisiin valjastaa hyödyllisempään käyttöön.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunkikuvallisesti rakennuksen koko pysyy suhteellisen samana, koska rakennuksen korkeus ei juurikaan muutu. Vastaavasti rakennuksen ulkoilmeen päivittyessä kohteen arvo nousee ja rakennus vastaa paremmin nykypäivän asuntotarpeisiin. Rakennusoikeuteen liittyvä ylitys alittaa myös kaupungin linjaaman alle 500 neliön ylityksen sekä rakennusta korotetaan enintään yhdellä kerroksella, joten poikkeamispäätökseen liittyvät ehdot täyttyisivät.

Kerrosluvun muutos ja sallitun kerrosalan ylitys:

Ullakkokerroksen muuttaminen asuinkäyttöön. Tontilla on rakennusoikeutta n. 1 600 k-m² (tehokkuus 1,4 * tontin pinta-ala 1 144 m²). Nykyistä kerrosalaa on n. 1 790 k-m², ja uuden asuinkerroksen arvioitu kerrosala on n. 250 k-m². Näin ollen ylitystä sallittuun rakennusoikeuteen tulisi yhteensä 440 k-m². (Uusi kerrosala 1 790 k-m² + 250 k-m² = 2 040 k-m²)

Autopaikat tontilla:

Autopaikkavaade 1 ap / 100 k-m² (Asemakaavan muutos, 1983)
Paikkatarve 2 040 k-m² / 100 = 21 autopaikkaa

Kaupungin mukaan poikkeamispäätöksen yhteydessä ei tule tarkasteltavaksi pysäköintiä, ja taloyhtiöllä on halu tehdä kohteeseen piha-alueen uudistus. Asemakaavan mukaisesti asuinrakennus tarvitsee 21 autopaikkaa, joista 16 (8 autopaikkaa pihalla, 8 autotallipaikkaa) osoitetaan tontille. Viiden autopaikan vähentämisen suhteen haetaan poikkeamista asemakaavasta. Tontin jäljelle jäävää osuutta halutaan vihertää pihan viihtyisyyden, hyvinvoinnin, terveyden ja tontin arvonnousun näkökulmasta. Lisäksi piha-alueen vihertäminen tukisi kaupunkivihreän ja EU:n ennallistamisasetuksen tavoitteita kaupunkiympäristössä. Tontti sijaitsee kattavien liikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä, joka kannustaa muutenkin käyttämään joukkoliikennevälineitä. Kerrosalan lisääminen täydennysrakentamisella taas tukee Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksia."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta. Muistutus on hakemuksen liitteenä.

Hakija on antanut vastineen muistutukseen. Vastine on hakemuksen liitteenä.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-106-88-17 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m² asuntokerrosalan 100 m² kohti, mikä alue on erotettava tontin muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla. Tontilta on varattava yksi autopaikka kerrosalan 100 m² kohti. Tonttitehokkuus e=1.4, jolloin rakennusoikeutta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

on 1 601,6 k-m². Suurin sallittu kerroskorkeus on neljä. Siitä poiketen tontilla sijaitsevaa asuinkerrostaloa korotetaan kerroksella, jolloin kerrosluvuksi tulee kuusi, sillä aiemmin vuonna 2010 maanpäällinen kellarikerros on muutettu sekakerrokseksi. Rakennusoikeutta on käytetty n. 1790 k-m² ja laajennuksen myötä rakennusoikeus kasvaa n. 250 k-m², jolloin tontin kokonaisrakennusoikeuden ylitys on n. 440 k-m². Autopaikkoja tulee kaavan mukaan osoittaa 21 ap. Siitä poiketen autopaikkoja on toimenpiteiden jälkeen 16 ap.

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

Tontilla sijaitsee 1962 suunniteltu alun perin neljäkerroksinen asuinkerrostalo. Tontti rajautuu pohjoisessa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, idässä asuinkerrostalotonttiin, etelässä katualueeseen ja lännessä asuinkerrostalotonttiin.

Asuinkerrostalon laajentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Rakennuspaikka sijaitsee Hämeenpuiston rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueella. Hankkeesta on saatu lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, jossa todetaan, että muutos on kaupunkikuvallisesti vähäinen, eikä se vaikuta merkittävästi rakennuksen ulkonäköön tai Hämeenpuiston alueeseen. Piha-alueen muutokset ovat positiivisia, ja hanke on huolellisesti suunniteltu. Museolla ei ole huomautettavaa hakemuksesta, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta asuinkerrostalon laajentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennusoikeudesta, kerroskorkeudesta ja autopaikoista 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.

Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaan yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, idässä asuinkerrostalotonttiin, etelässä Tiiliruukinkatuun ja lännessä asuinkerrostalotonttiin. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Tiiliruukinkatu 12. Samalle kiinteistölle on haettu aikaisemminkin poikkeamislupaa. Lupa myönnettiin vuonna 2010. Kohteen lounaissuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jonka käsittely on vielä kesken. Kohteen länsisuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2003, 2015 ja 2020. Lisäksi kohteen pohjoissuunnalla on seitsemän aikaisempaa lupahakemusta. Näistä viidelle on annettu myönteiset päätökset, kahdelle kielteiset. Myönteiset päätökset annettiin vuosina 2012, 2013, 2017, 2021 ja 2022, kielteiset vuosina 1995 ja 2021. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue. Tonttitehokkuus $e = 1,40$. Suurin sallittu kerrosluku on neljä. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka 100 k-m² kohti. Tontille on osoitettu yksi laajempi rakennusala tontin etelärajan suuntaisesti.

Lausunnot: Pirkanmaan Maakuntamuseo

Muistutus: Asunto Oy Hämeenpuisto 38

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

Suunnitelmat: Korotetaan olemassa olevan asuinkerrostalon vesikattoa ja sijoitetaan nykyiselle ullakolle 4 uutta asuinhuoneistoa.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut lausunnon Tampereen Tiiliruukinkatu 12:n asuinkerrostalon ullakkokerroksen ja pihan muutoksia koskevasta poikkeamislupahakemuksesta. Lausunnossa todetaan, että hanke on huolellisesti suunniteltu ja ottaa huomioon kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot. Rakennuksen ulkoasu ja arkkitehtoniset piirteet säilyvät pääosin ennallaan, ja pihan muutokset parantavat alueen viihtyisyyttä. Museolla ei ole huomautettavaa hankkeesta, eikä rakennuslupavaiheessa ole tarpeen pyytää lausuntoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttaja

Liitteet

- 1 Liite yla 27.5.2025 hakemus
- 2 Liite yla 27.5.2025 suunnitelmat
- 3 Liite yla 27.5.2025 kartat
- 4 Liite yla 27.5.2025 meluselvitys
- 5 Liite yla 27.5.2025 lausunto
- 6 Liite yla 27.5.2025 muistutus
- 7 Liite yla 27.5.2025 vastine

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 163

Nimistöasia: Hevosniementien loppupäässä olevan tienhaaran nimetyn osuuden siirtäminen tien toiseen haaraan lisärakentamisen johdosta

TRE:211/10.01.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Vesanta Tiina, Kulonpää Dani

Valmistelijan yhteystiedot

Paikkatietosuunnittelija Tiina Vesanta, puh. 040 196 1297 ja kadunnimitoimikunnan sihteeri, kaavoitusarkkitehti Dani Kulonpää, puh. 040 6745 311, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Järvisen esteellisyys päättyi ja hän palasi kokoukseen.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Hevosniementien loppupäässä olevan tienhaaran nimetty osuus siirretään tien toiseen haaraan lisärakentamisen johdosta, ja aiemmin nimetty loppupään tiehaara jää näin ollen nimettömäksi.

Kokouskäsittely

Matti Järvinen ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 3) kohdan perusteella. Järvinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perustelut

Teiskossa Terälahden Kuorannassa on vireillä rakennushanke, joka normaalitilanteessa aiheuttaisi tarpeen uudelle tiennimelle, koska Hevosniementien nimettömälle haaralle on tulossa neljäs osoitekohde. Hevosniementien nimettömän haaran varrella tehtiin ehdotus, että Hevosniementien loppupää käännettäisiin nimettömälle haaralle.

Hevosniementien nimellinen haara ja nimettömät sivuhaarat nyt käsittelyssä olevalla alueella (Hevosniementien osoitenumerot välillä 163 ja 175) ovat tasa-arvoisesti osa Kivirannan yksityistietä.

Lähtökohtaisesti vaihtoehtoja on kaksi:

1. Nimetään nyt nimeämätön Hevosniementien haara uudella nimellä neljännen osoitetta vaativan kohteen vuoksi. Samalla on tarve päivittää tien nykyisen päähaaran lähistöllä oleva osoitenumero 175, koska ajoyhteys kiinteistölle on muuttunut siitä, missä se on ollut aikoinaan haja-asutusalueen osoitenumerointia tehtäessä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2. Käännetään Hevosniementien loppupää tien toiseen haaraan, ja nykyinen Hevosniementien loppupää muuttuu tien nimettömäksi haaraksi.

Kummassakin tapauksessa kaikkien Hevosniementien loppupäässä olevien kiinteistöjen osoitteet (numerot välillä 163 ja 175) muuttuvat vähintään osoitenumeroiden osalta.

Kadunnimitoimikunta päätyi kokouksessaan 12.2.2025 esittämään vaihtoehtoa 2, eli Hevosniementien loppupään nimen siirtämistä tien toiseen haaraan, ja nykyisen loppupään muuttamista tien nimettömäksi haaraksi. Tällä tavalla alueella ei ole tarvetta uudelle tiennimelle, vaan pelkästään osoitenumerot muuttuvat. Ennen asian valmistelua kadunnimitoimikuntaan toimikunnan sihteeri ja osoitteista vastaava paikkatietoasiantuntija kävivät asiasta keskustelun ja totesivat ratkaisun osoitteiston kannalta hyväksi ja toimivaksi.

Tiedoksi

Dani Kulonpää, Tiina Vesanta

Liitteet

- 1 Liite Yla 27.5.2025 Nimistöasiat, Hevosniementien loppupäässä olevan tienhaaran nimetyn osuuden loppupään nimen siirtäminen tien toiseen haaraan lisärakentamisen johdosta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 164

Nimistöasia: Posteljooninpuiston osan muutos Olavi Virran puistoksi

TRE:1292/10.01.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:

Kulonpää Dani

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Dani Kulonpää, puh. 040 674 5311, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Posteljooninpuiston kävelytien, Rautatienkadun ja Itsenäisyydenkadun rajaama alue nimetään uudelleen Olavi Virran puistoksi.

Perustelut

Olavi Virran syntymästä tuli kuluneeksi 110 vuotta 27.2.2025. Virta syntyi Sysmässä ja kuoli Tampereella 1972. Tampereella Virta asui elämänsä viimeiset kahdeksan vuotta. Olavi Virran syntymän 110-vuotisjuhlaa voitaisiin kunnioittaa nimeämällä hänelle joku paikka Tampereelta, viettihän hän elämänsä viimeiset vuodet Tampereella.

Olavi Virran ura ja elämä ei sen kummemmin esittelyä kaipaa. Monet pitävät edelleen Virtaa Suomen kaikkien aikojen parhaana iskelmälaulajana. YLE Radio Suomi esimerkiksi järjesti vuonna 2006 äänestyksen Suomen kaikkien aikojen iskelmästä, ja kuuntelijat valitsivat voittajaksi Hopeisen kuun Olavi Virran tulkitsemana, 21,9 prosentin ääniosuudella.

Posteljooninpuistoon lähelle Rautatienkadun ja Itsenäisyydenkadun risteystä on vuonna 1984 pystytetty Olavi Virran muistomerkki "Elämän virta". Kadunnimitoimikunta on päättänyt, että Posteljooninpuiston kävelytien, Itsenäisyydenkadun ja Rautatienkadun rajaama osuus puistosta nimettäisiin uudelleen Olavi Virran puistoksi.

Kadunnimitoimikunnan päätös on tämän jälkeen ollut kahden viikon ajan yleisesti nähtävillä mielipiteiden saamista varten. Asiasta ei saatu yhtään mielipidettä. Normaalien käytännön mukaisesti asia tuodaan tämän jälkeen yhdyskuntalautakunnan päätettäväksi.

Tiedoksi

Kulonpää Dani

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

1 Liite Yla 27.5.2025 Nimistöasiat, Olavi Virran puisto

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 165

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Katupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 51 Asiakirjapyyntö koskien ajoneuvon varastosiirtoa, 20.05.2025

§ 52 Lausuntopyyntö koskien ajoneuvon varastosiirtoa - Tampereen kaupungin lausunto, 20.05.2025

Kaupungingeodeetti, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 9 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9590, 09.05.2025

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 93 Raholan matonpesupaikan uudistaminen, 14.05.2025

§ 94 Viinikankadun maanalaisen ajoyhteyden konsultointi ja ulkoinen tarkastus, 14.05.2025

§ 95 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta jalkakäytävällä Ojavainionkadulla, 14.05.2025

§ 96 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Tampereen yliopiston kampuksen jalkakäytävällä, 14.05.2025

§ 97 Vahingonkorvausvaatimus puuvahingosta Kohmankadulla, 15.05.2025

§ 98 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Koskipuistossa, 15.05.2025

§ 99 Vahingonkorvausvaatimus puuvahingosta Kaipasenrinteessä, 15.05.2025

§ 100 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta jalkakäytävällä Takahuhdintiellä, 15.05.2025

§ 101 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Keskustorin linja-autopysäkillä, 15.05.2025

§ 102 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Hakametsän jäähallin alikulkutunnelin yläpäässä, 15.05.2025

§ 103 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Kelloportinkadulla, 15.05.2025

Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue, liikennejärjestelmän suunnittelu

§ 75 Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin vuorovaikutteisten älykkäiden liikennejärjestelmien (C-ITS) -palveluiden toteutussuunnitelmaan sitoutuminen, 15.05.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 72 Kaksisuuntaisen pyörätien lisäkilpien lisääminen Hatanpään valtatie ja Ratapihankadun sivusuunnilla sekä Itsenäisyydenkadulla, 09.05.2025

§ 73 Liikenteenrauhhoittamiskohteet, rakenteelliset toimenpiteet vuonna 2025, vaihe 1, 09.05.2025

§ 74 Kunnan suostumus liikenneohjauslaitteiden asettamiseksi yhtiöiden hallitsemalle sisäpihalle pysäköinninvalvonnan mahdollistamiseksi, 09.05.2025

§ 76 Liikenteenohjauksen päivittäminen Pispalanportaat-kadulla, 15.05.2025

§ 77 Pihakatumerkintöjen täydentäminen Muotialan alueella, 15.05.2025

§ 78 Kunnan suostumus liikenteenohjauslaitteiden asettamiseen / muuttamiseen Takahuhdin koulun B-talon pysäköintialueella, 15.05.2025

§ 79 Pihakatumerkintöjen täydentäminen Jankanraitilla, 15.05.2025

§ 80 Sähköpotkulautojen pysäköintiruutujen toteuttaminen Nalkalan ja Tampellan alueilla sekä Sammonkatu 45 edustalla, 15.05.2025

§ 82 Liityntäpyöräpysäköinnin lisääminen linja-autoliikenteen pysäkeillä vuonna 2025, 21.05.2025

§ 83 Pysäköintikieltomerkin lisääminen Vellamonkatu 12 kohdalle, 21.05.2025

§ 81 Poikkeuslupahakemus raitiovaunusta varoittavan tiemerkin käyttoon, 16.05.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§157, §158, §161, §162

Hallintovalitus

§

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen 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;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

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

Valitusaika

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitus 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, 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
- 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 310 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§149, §150, §151, §152, §153, §154, §155, §156, §159, §165

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§163, §164

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§160

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 ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

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

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
- vaatimuksen perusteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 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 310 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.