

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 339

Poikkeamishakemus I (Finlayson), Itäinenkatu 8, määräaikaisen laajennuksen paikallaan pysyttäminen

TRE:4422/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

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

Myönnetään kymmenen vuoden määräajaksi tontille 837-101-460-2 ja 837-101-0001-0013 lupa saada poiketa määräaikaisen rakennuksen laajennusosan paikallaan pysyttämisestä liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti I (Finlayson) kaupunginosassa, osoitteessa Itäinenkatu 8, sillä ehdolla,

että asemakaavamuutoshakemus jätetään sisään myönnettävän 10 vuoden määräajan aikana.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 27.05.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

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

Pysytetään laajennus 10 vuoden määräajaksi paikoillaan.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Poikkeamishakemus lasiterassille, joka sijaitsee tontilla 837-101-460-2 ja osittain tontilla 837-101-1-13.

Aiemmassa, 2017 annetussa poikkeuspäätöksessä on saatu lupa poiketa yhdeksän vuoden määräajaksi käyttötarkoituksesta, suojelumääräyksestä, rakennusoikeudesta ja rakennusala lasitetun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

terassin rakentamiseksi ja elokuvateatterin portaiden siirtämiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti I kaupunginosassa tonteilla 460-2 ja 1-13 osoitteessa Itäinenkatu 8.

13.09.2017 annettu päätös rakennusluvasta sallii määräaikaisten rakennuksen laajennusosan pysyttämisen paikallaan 31.07.2026 asti.

Poikkeaminen 1: Käyttötarkoitus

Osa lasitetusta verannasta sijoittuu asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle kadulle, jolla huoltoajo on sallittu.

Perustelut 1:

Ennen nykyistä ympärivuotista verantaa paikalla oli pitkään kesäisin kevytrakenteinen, väliaikainen ulkoterassi. Nykyisellään lämmitetty ja kiinteärakenteinen veranta elävöittää jalankululle ja polkupyöräilylle varattua Itäistäkatua kaikkina vuodenaikoina ja on tuonut merkittävän parannuksen katukuvaan sekä rakennelman käytettävyyteen ja toiminnallisuuteen. Verannan toiminta on osa Tampereen monipuolista palvelutarjontaa keskeisellä alueella: se on osa Finlaysonin alueen kaupunkilaisia ja matkailijoita monipuolisesti palvelevaa kulttuuri- ja tapahtumakeskusta ja laajemmin Tampereen läntisen keskustan palvelu- ja virkistysverkostoa. Veranta tarjoaa esteettömän ja saavutettavan oleskelupaikan paikallisen palvelu- ja kulttuuritoiminnan ytimessä, edustaen myös osaltaan nykyaikaista urbaania kaupunkikulttuuria. Lisäksi valaistu veranta lisää turvallisuutta ympäröivällä katualueella. Veranta jättää kadulle kapeimmalta kohdaltaan n. 5,5 metriä leveän väylän, jota voidaan pitää jalankululle ja pyöräilylle riittävänä.

Poikkeaminen 2: Suojelumääräys

Asemakaavassa tontilla 460-2 sijaitseva rakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi, jonka katujulkisivut tulee säilyttää nykyisessä asussaan. Asemakaavamääräyksen mukaan rakennuslautakunta voi sallia julkisivuihin tehtäväksi vähäisiä muutoksia. Lasiveranta muuttaa rakennuksen julkisivua.

Perustelut 2:

Veranta täydentää suojeltua tehdasrakennusta luontevasti. Verannan seinät ovat lasia ja seinien teräsprofiilit on suunniteltu mittasuhteiltaan mahdollisimman siroiksi. Suojellun rakennuksen seinä ja sen aukotus näkyvät hyvin lasiseinien läpi. Verannan sokkeli on porrastettu sisätilojen mukaisesti ja tehty niin matalaksi kuin se rakenteiden kannalta on mahdollista. Nykyinen veranta on ollut paikallaan vuodesta 2017 ja on vakiinnuttanut asemansa osana Finlaysonin tehdasalueen ajallisesti kerroksellista kulttuuriympäristöä.

Poikkeaminen 3: Rakennusoikeus

Tontin 460-2 rakennusoikeus ylittyy 36 m² (0,72%) ja tontin 1-13 rakennusoikeus ylittyy 48 m² (100%).

Perustelut 3:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontilla 460–2 rakennusoikeuden ylitys on vähäinen. Tontilla 1–13 rakennusoikeuden ylitys on prosentuaalisesti iso, mutta pinta-alallisesti melko pieni. Rakennusoikeuden ylitys ei muodosta merkittävää rakentamista eikä vaikuta haitallisesti Satakunnankadun maisemaan. Veranta rikastuttaa ja aktivoi kaupunkitilaa rohkealla ja kokeilevalla otteella. Se luo paikan vapaa-ajan vietoille ja virkistäytymiselle tiivistäen ja eheyttäen kaupunkirakennetta.

Poikkeaminen 4: Rakennusala
Molemmilla tonteilla veranta tulee rakennusalan ulkopuolelle.

Perustelut 4:

Rakennusalan ylitys ei vaikuta haitallisesti Itäisenkadun toiminnallisuuteen tai alueen yleisilmeeseen. Veranta siistii Itäisenkadun yleisilmettä ja parhaimmillaan lisää turvallisuudentunnetta kaupunkitilassa.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu osin hakijan toimesta ja osin kaupungin toimesta. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 18.9.-9.10.2025. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Tontti 837–101–460–2 on asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa liiketilaa enintään 4000 m². Tontilla sijaitseva rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-4: Suojeltava rakennus, jonka katujulkisivut tulee säilyttää nykyisessä asussaan. Rakennuslautakunta voi sallia julkisivuihin tehtäväksi vähäisiä muutoksia. Tontti 837–101–1–13 on osoitettu asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu. Määräaikaiselle laajennukselle on myönnetty lupa vuonna 2017 yhdeksäksi vuodeksi. Siitä poiketen väliaikainen laajennus halutaan pysyttää paikallaan 10 vuoden määräajaksi.

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

Laajennuksen rakentamiselle on myönnetty vuonna 2017 yhdeksän vuoden määräaikainen lupa poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta, rakennusalan ja suojelumääräyksestä. Laajennus,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

joka on ravintolan ympärivuotisessa käytössä oleva lasitettu terassi, halutaan pysyttää paikallaan. Poikkeaminen paikallaan pysyttämisestä kymmenen vuoden määräajaksi ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Rakennuspaikka sijaitsee Tammerkosken teollisuusmaiseman rakennetun kulttuuriympäristön alueella ja laajennus yhdistyy vuonna 1877 valmistuneeseen Kutomo Plevnan rakennukseen. Kyseessä on olemassa olevan tilapäisen laajennuksen paikallaan pysyttäminen 10 vuoden määräajaksi, joten poikkeaminen paikallaan pysyttämisestä 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 tilapäisen laajennuksen paikallaan pysyttämisestä määräajaksi. Poikkeaminen paikallaan pysyttämisestä ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen kymmenen vuoden määräajaksi tilapäisen laajennuksen paikallaan pysyttämiseksi ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

Poikkeamisluvan myöntämisellä voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen. Yrityksen on mahdollista jatkaa nykyistä toimintaansa lasitetun terassin säilyessä paikallaan.

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

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontit sijaitsevat Finlaysonin vanhalla tehdasalueella ja laajennus sijoittuu Itäisenkadun eteläpään kiinni Kutomo Plevnan rakennukseen. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Itäinenkatu 8. Samalle kiinteistölle on myönnetty aikaisemmin, vuonna 2017,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

poikkeamislupa. Kohteen koillissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joista toiselle on annettu myönteinen, toiselle kielteinen päätös. Myönteinen päätös annettiin vuonna 1993, kielteinen vuonna 2012. Kohteen kaakkoissuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2000, 2018 ja 2025. Eteläsuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2022 ja 2024. Lounaissuunnalla on vuonna 2020 myönteisen päätöksen saanut aikaisempi lupahakemus, ja lisäksi kohteen luoteissuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2019. Asemakaavassa tontti 460-2 on asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa liiketilaa enintään 4000 m². Tontilla sijaitseva rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-4: Suojeltava rakennus, jonka katujulkisivut tulee säilyttää nykyisessä asussaan. Rakennuslautakunta voi sallia julkisivuihin tehtäväksi vähäisiä muutoksia. Tontti 1-13 on osoitettu asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu.

Lausunnot: Pirkanmaan maakuntamuseo.

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

Suunnitelmat: Paikallaan pysytettävä suorakaiteen muotoinen laajennus on julkisivuiltaan pääosin lasia.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että olemassa olevan laajennuksen määräaikaisen poikkeamisen jatkamiselle ei kulttuuriympäristön näkökulmasta ole estettä. Lupa tulisi kuitenkin myöntää enintään kymmeneksi vuodeksi, ja mikäli laajennus halutaan sen jälkeen yhä pysyttää paikallaan, tulisi asia poikkeamismenettelyn ja määräaikaisen luvittamisen sijaan ratkaista asemakaavanmuutoksella. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ollut lisättävää Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite ylä 16.12.2025 Hakemus
- 2 Liite ylä 16.12.2025 Suunnitelmat
- 3 Liite ylä 16.12.2025 Kartat
- 4 Liite ylä 16.12.2025 Lausunnot

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 19.12.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
19.12.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§339

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.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös yllä mainitut, joiden valitusoikeudesta on erikseen säädetty.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusaika

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

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, jouluihminen 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.