

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

**Poikkeamishakemus tontille Hämeenpuisto 28, VI (kaakinmaa), osittainen
käyttötarkoituksen muutos**
TRE:2655/10.03.01/2021

Lisätietoja päätöksestä

Suunnittelija Patrick Hanska, puh. 041 730 4437, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään tontille 837-106-87-12 lupa saada poiketa asemaakaavan käyttötarkoituksesta yhden asunnon rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti VI (Kaakinmaa) kaupunginosassa, osoitteessa Hämeenpuisto 28.

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

Perustelut

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

Rakennuksen 4. kerroksessa sijaitsevat puku- ja pesuhuonetilat muutetaan asunnoksi. Konserttitalin lavan yläosan takainen vanha talonmiehenasunto B portaassa muutetaan tekniseksi tilaksi. Toimenpiteiden jälkeen asuntojen määrä tontilla ei muutu.

HAKIJAN ANTAMAT PERUSTELUT

”Hallituskadun puolella 5. kerroksen kokous- sekä toimistotiloissa sisätilojen muutoksia. Aulatilaan uusi liikuntaesteisten wc, väliseinämuutoksia sekä talotekniikan uudistuksia. Ei muutoksia kerrosalaan tai palo-osastoihin. Toimenpiteen alainen kerrosala 775 krm2.

B portaan, 4. kerroksen välikerroksessa sijaitsevat Konsun puku- sekä pesuhuoneet puretaan ja muutetaan asunnoksi. Uusi asunto - B4 - Tupakeittiö ja 2 huonetta, 71m2. Muutoksia vesipisteiden sekä viemäreiden sijoituksissa. Ei muutoksia kerrosalaan. Makuuhuoneiden nykyiset lasitilliset ikkunat muutetaan normaaliksi ikkunaksi sekä ranskalaiseksi parvekkeeksi. Tulevan asunnon toinen hätäpoistumistie sisäpihalle olemassa olevan teräsrilätason sekä ulkotikkaiden kautta.

Konserttitalin lavan yläosan takainen vanha talonmiehenasunto B portaassa muutetaan tekniseksi tilaksi. Toimenpiteiden jälkeen asuntojen määrä tontilla ei muutu. Ei muutoksia autopaikkoihin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Sisätiloissa - toimistotilat sekä asunto - uusitaan talotekniikan lisäksi kaikki pinnat. Märkätilojen kohdilla lattiarakenteet avataan ja vanhat välipohjatäytyt uusitaan. Purkutöiden yhteydessä em. koteloholvirakenteet tarkastetaan mahdollisten vanhojen kosteusvaurioiden varalta ja suoritetaan tarvittaessa kosteusmittauksia ja erillisiä kuivaustoimenpiteitä. Mikäli purkutöiden yhteydessä esiintyy merkkejä kosteusvaurioista, suoritetaan erilliset porareikämittaukset tilanteen selvittämiseksi.

Haetaan poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle asemakaava alueella mikä ei mahdollista asuntojen rakentamista.

Perustelut:

Aiemmin saadulla poikkeusluvalla ollaan jo toteutettu asunto B portaaseen. Nyt haetaan poikkeamislupaa poistaa asumiskäytöstä vanha talonmiehenasunto Konsun salin takaa ja korvata se uudella asunnolla B portaaseen jo aiemmin toteutetun asunnon yläpuolelle. Vanha talonmiehen asunto on pimeä pitkulaisen muotonsa takia sekä Konsun salin näyttämön taakse sijoittuvana, ääniteknisesti moniongelmainen asumisen kannalta. Sisäpihalle jo toteutettu ulkopuolinen hätäpoistumistieportaikko mahdollistaa toisen poistumistien uudessa asunnossa. Asuntojen määrä kiinteistössä ei muutu.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue. Siitä poiketen tontille rakennetaan asunto.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Alueelle saadaan rakentaa tiloja kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten. Rakennukselle on annettu suojelumääräys sr-23, jonka mukaan mm. rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen julkisivujen rakennustaiteellisia arvoja.

Tontille on vuonna 2017 myönnetty poikkeamislupa kahden asunnon rakentamiseen. Tuolloin kolmannen kerroksen toimisto- ja työtilat muutettiin asunnoksi ja vanha talonmiehen asunto, jota ei aiemmin oltu kirjattu kiinteistön tietoihin, merkittiin asunnoksi.

Suunnitelman mukaan konserttisalin lavan yläosan takainen vanha talonmiehenasunto B-portaassa muutetaan tekniseksi tilaksi. B-portaan, 4. kerroksen välikerroksessa sijaitsevat Konsun puku- sekä pesuhuoneet puretaan ja muutetaan asunnoksi. Uuden asunnon rakentamisen yhteydessä rakennuksen länsisivulla sijaitsevat kaksi lasitiilistä ikkunaa muutetaan normaaliksi ikkunaksi sekä ranskalaiseksi parvekkeeksi. Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan julkisivumuutokset ovat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

puollettavissa, sillä muutosalueet sijaitsevat rakennuksen myöhemmin rakennetuissa, kaupunkikuvallisesti vähäarvoisemmissa ja käyttötarkoitukseltaan sekundäärisissä tiloissa ja ovat luonteeltaan vähäisiä.

Koska asuntojen lukumäärä kiinteistöllä ei muutu, ei käyttötarkoituksen muutoksella ole vaikutusta tarvittavien autopaikkojen määrään.

Toteutusvaiheessa asunnoksi muutettavassa tilassa on huomioitava, että rakenteisiin ei jää korjaamattomia kosteus- ja mikrobivaurioita, koska tilat ovat aiemmin olleet mm. pesuhuonekäytössä.

Asuntojen lukumäärä ei rakennuksessa kasva ja muutokset julkisivussa ovat vähäisiä, joten poikkeaminen käyttötarkoituksesta on puollettavissa.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta 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.

Poikkeamisluvalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Hallituskatuun, idässä Hämeenpuistoon, etelässä Tampereen työväenteatteriin ja idässä kerrostalotonttiin. Lähialueelle on aiemmin haettu yhdeksän poikkeamislupaa, joista kuusi on hyväksytty, kaksi on hylätty ja yksi on vielä vireillä

Asemakaava: Asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Alueelle saadaan rakentaa tiloja kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten. Rakennukselle on annettu suojelumääräys sr-23, jonka mukaan mm. rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen julkisivujen rakennustaiteellisia arvoja.

Asemapiirustus: Asemapiirroksessa muutosalue on osoitettu rakennuksen Hallituskadun puoleiseen osaan.

Lausunnot: Maakuntamuseon ja ELY-keskuksen lausunnot.

Pohjapiirustukset: Piirustuksissa on esitetty Konsun puku- ja pesuhuoneiden muutos asunnoksi.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Hakijana on Tampereen työväenyhdistys ry. Poikkeamislupahakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella (henkilötunnus).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Maakuntamuseon lausunto on annettu rakennuslupaa varten. Lausunnossa on otettu kantaa myös poikkeamishakemuksessa esitettyihin asioihin, joten poikkeamislupaa varten ei pyydetty erillistä lausuntoa. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan hakemuksen liitteenä.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

”Saman hankkeen yhteydessä on myös tarkoitus purkaa B-portaan, 4. kerroksen välikerroksessa sijaitsevat puku- ja pesuhuoneet ja muuttaa ne asunnoksi sekä muuttaa konserttisalin lavan yläosan takainen asunto tekniseksi tilaksi. Uuden asunnon rakentamisen yhteydessä rakennuksen länsisivulla sijaitsevat kaksi lasitiilistä ikkunaa muutetaan normaalksi ikkunaksi sekä ranskalaiseksi parvekkeeksi. Nämä muutosalueet sijaitsevat rakennuksen myöhemmin rakennetuissa, kaupunkikuvallisesti vähäarvoisemmissa ja käyttötarkoitukseltaan sekundäärisissä tiloissa ja ovat luonteeltaan vähäisiä. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta näiltä osin huomautettavaa.”

Pirkanmaan ELY-keskus:

”Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole MRL 18.2 §:n mukaisen edistämistehtävän puitteissa tarvetta lausua poikkeamislupahakemuksesta.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet:

- 1 Liite Asemakaava
- 2 Liite Asemapiirros
- 3 Liite Lausunto ELY-keskus
- 4 Liite Lausunto Maakuntamuseo
- 5 Liite Poikkeamishakemus
- 6 Liite Sijaintikartta
- 7 Liite Pohja 4.-5. krs asunto
- 8 Liite Pohja 5. krs toimitilat
- 9 julkipanoilmoitus

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Tampere
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä
27.05.2021

5 (7)
§ 24

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 31.05.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 31.05.2021.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487,
33101 Tampere.

Tampere
31.05.2021

Vertti Sahala
Hallinnon harjoittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 24

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

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

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

27.05.2021

7 (7)

§ 24

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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