



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kiinteistöomistajan vastine
rakennussuojeluesitykseen.pdf

Tiedosto

84c5fcfb35b29299122f4dd4d9350becefb66104d4a395bb20d487e45b0537bc38b
c4a564918b45f7343784d9318f0240ec8f9b8ce1996a61a28a4c870726f3

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Ekholm Virpi Johanna

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

27.2.2024

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=4H4atv6nojCmlnAXwyWzD3uLlwhggwfOlamSYzwpCnaiCNoEac>

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Pirkanmaan ELY-keskus

Kiinteistönomistajan kuuleminen vaarantamiskiellon antamisesta

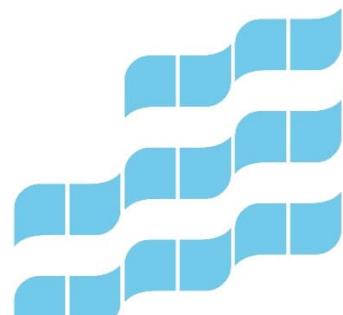
Liite kaupungin lausuntoon

Kiinteistönomistajan näkemys rakennussuojeluesityksestä koskien kiinteistöä
837-601-1-283 osoitteessa Selkeenuja 5

Kiinteistön omistuksesta

Tampereen kaupunki omistaa kiinteistön 837-601-1-283. Kiinteistö on lunastusyksikkö, joten siihen ei ole haettu lainhuutoa. Kaupungin kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -yksikkö hallinnoi kaupungin kiinteistöjä.

Asemakaavamuutoksella 21.4.1983 osa osoitteessa Selkeenuja 5 olevat tontista on muutettu katualueeksi. Edellisillä yksityisillä kiinteistönomistajilla oli tarkoitus peruskorjata rakennus. Rakennus-/poikkeamislupaa selvittäessään he olivat saaneet kielteisen vastauksen. Tämän jälkeen edelliset omistajat olivat hakeneet lunastustoimitusta Maanmittauslaitokselta. 23.9.1996 rekisteröidyssä lunastustoimituksessa lunastustoimitoimikunta velvoitti Tampereen kaupungin RakL 58 §:n perusteella lunastamaan Selkeenuja 5:ssä olevan tontin ja sillä olevan rakennuksen, koska omistajat eivät voineet käyttää osittain katualueella sijaitsevaa rakennusta suunnitelmillaan tavalla. Rakennuksen laajamittaiset korjaus- ja rungonmuutostyöt olisivat edellyttäneet rakennuslupaa, jonka myöntämiselle ei ole ollut asemakaavallisista syistä edellytyksiä. Lunastustoimituksen asiakirjoista käy ilmi, että omistajat olivat aiemmin tehneet rakennuksessa korjaustoimenpiteitä, joihin ei ollut kuitenkaan haettu asianmukaisia viranomaislupia.



Rakennuksen käytöstä

Rakennuksen siirtyessä velvoitelunastuksen myötä kaupungin omistukseen, se on ollut tyhjillään, koska se ei ole soveltunut kaupungin palvelualueiden toimintoihin eikä rakennuksen asumiskäyttö tms. ole ollut liikenteen aiheuttaman melun takia mahdollista. Laajamittaiset korjaus- ja rungonmuutostyöt olisivat edellyttäneet rakennuslupaa, jonka myöntämiselle ei ole ollut asemakaavallisista syistä edellytyksiä.

Ylläpidosta

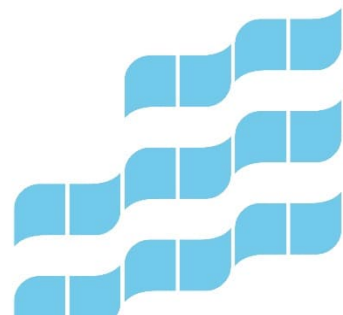
Valitettavasti Pispalanvaltatie varrella olevat kiinteistöt altistuvat ilkvallan kohteiksi. Tyhjillään olevaan Selkeenkadun rakennusta on silmälläpidosta huolimatta töhritty maalein ja ikkunoita rikottu. Toistuva töhryjen päällemaalaus ja ikkunoiden levytys ei ole vähentänyt ilkvallaa. Säännöllisillä pienimuotoisilla toimenpiteillä on rakennusta ja sen ympäristöä pyritty pitämään kohtuullisessa kunnossa. Kaavaprosessin aikana tehtyjen kuntotarkastusten perusteella rakennuksessa ei ole tullut vesikaton osalta sellaisia vikoja ilmi, että rakennuksen katto olisi tarvinnut välitöntä korjausta. Aikaisempien omistajien toimesta tehdyt korjaustyöt ovat edesauttaneet rakenteiden vaurioitumista. Virheelliset ja vääränlaiset korjaustavat ovat johtaneet mittaviin vaurioihin, joiden korjaus ei ole teknisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaista.

Asemakaavamuutos

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi haki asemakaavan muutosta 1.6.2010 jätetyllä hakemuksella. Kaavamuutoksen tavoitteena oli rakennuspaikan muodostaminen siten, ettei rakennus sijaitse katualueelle. Ratkaisun selvittäminen ja löytäminen osoittautui vaikeaksi ja siksi kaavaprosessi venynyt pitkäksi.

Kaavan valmisteluvaiheessa tutkittiin kahta vaihtoehtoa asemakaavaksi, jotka olivat nähtävillä 25.2.-18.3.2021.

1. rakennuksen säilyttäminen ja suojele, tontin rajojen tarkistaminen



2. rakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella.

Ehdotusvaiheessa päädyttiin arvioinnin harkinnan perusteella jatkamaan kaavoitusta, jonka pohjana oli uudisrakennus.

Yhdyskuntalautakunnan hyväksymällä 30.1.2024 asemakaavamuutoksella nro 8401 ja sen kaavamääräyksillä saavutetaan alueen kaupunkikuvalliset tavoitteet. Samoin uudisrakennuksen myötä pystytään toteuttamaan vaadittava melusuojaus.

Kiinteistönomistajan näkemys rakennussuojeluesityksestä

Erytystä merkitystä on ollut sillä, että rakennus sijaitsee katualueella rajoittaen näin Pispalan valtatie kevyenliikenteen järjestelyjä. Myös olosuhteilla miksi rakennus on siirtynyt kaupungin omistukseen tulee huomioida. Nykyisellä sijainnillaan rakennus jäisi hankalaksi näkemäesteeksi Selkeenkujan ja Pispalan valtatie risteykseen. Runkomelun torjuminen ei ole mahdollista ilman uudisrakentamiseen verrattavilla toimenpiteillä. Rakennuksen siirtämistä pois katualueelta on tarkasteltu ja tutkittu. Siirto olisi edellyttänyt erittäin laajoja purkutöitä ja käytännössä uuden rakentamista.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä katsoo, että kaavanprosessissa on riittävällä tavalla ja arvioinnilla selvitetty rakennuksen purkaminen säilyttämisen ja suojelun sijaan.

Yhdyskuntalautakunnan hyväksymässä asemakaavamuutoksessa nro 8401 nämä olosuhteet ja tosiasiat huomioitu oikealla ja riittävällä tavalla.

Tampereella 26.2.2024

Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

