

Maastokatselmuksen muistioonpanot Järvensivuntie 81, Tampere

Aika: 26.11.2020 klo 17:00

Läsnä: Järvensivuntie 81 kiinteistön omistajat (hakijat)
rakennushankkeen suunnittelija
naapureita (5 henkilöä)
Yhdyskuntalautakunnan jäsenet Katja Nisumaa-Saarela, Lassi Kaleva, Matti Höyssä
Tampereen kaupunki:
johtaja Mikko Nurminen/Kaupunkiympäristön palvelualue
vs. asemakaavapäällikkö Hanna Montonen
toimistoarkkitehti Merja Kinos

Tilaisuuden alussa hakija kertoi suunnitelmasta ja kuultiin naapurien kommentteja. Lopuksi keskustelua jatkettiin pienemmissä ryhmissä eri puolilla rakennuspaikkaa ja tarkasteltiin rakennuksen suunniteltua sijoittumista tontille.

Hakija:

Kiinteistö on hankittu viisi vuotta sitten. Haluttiin säilyttää tontilla sijaitseva hyväkuntoinen asuinrakennus. Uudisrakennus haluttiin sovittaa kadunvarren rakennusten rivistöön siten, että rakennuksesta saadaan aukeamaan näkymiä useampaan suuntaan. Tavoitteena oli myös saada aikaan laadukasta asumista kasvavalle perheelle. Suunnitelmassa haluttiin käyttää jäljellä oleva rakennusoikeus ilman, että se liitetään vanhaan rakennukseen.

Hankkeesta on laadittu varjotarkasteluja, joista näkyy, että uudisrakennus mahdollistaa auringonpaisteen naapuritontille varsin pitkälle iltaan. Suunnitelmista löytyy myös kuva, jossa uudisrakennus on sovitettu samaan riviin naapuritalojen kanssa. Harja ei nouse merkittävästi naapuritalojen harjakorkeutta korkeammalle.

Naapurit:

- Ensimmäisessä versiossa rakennus ulottui kauas lähelle katua.
- Suunnitelmassa on ongelmia paloasioiden kanssa.
- Rakennus varjostaa naapurin pihaa ja estää ilta-auringon pääsyn terassille.
- Harjakorkeus saisi olla enintään tontilla jo olevan asuinrakennuksen harjakorkeus, jotta se ei nouse liian korkealle.
- Tulee huomioida yhdenvertaisuusperiaate esim. siinä, että uudisrakennuksen tulee olla vähintään yhtä kaukana omasta rakennuksesta kuin naapurin rakennuksesta. Nyt uudisrakennus on lähempänä itäpuolen rakennusta.
- Vanhan rakennuksen laajennus ja/tai korotus olisi toiminut hyvin, mikäli asia olisi ratkaistu kokonaisuutena.
- Uudisrakennus estää naapurien näkymät sivulta ja yläpuolelta.
- Poikkeamisen erityiset syyt ovat jääneet epäselviksi
- Hankkeella tavoitellaan taloudellista hyötyä.
- Perheolosuhteiden muutos ei ole erityinen syy rakentaa tontille toinen asuinrakennus.
- Kun uusi rakennus valmistuu, vanha rakennus myydään pois.
- Rakennus tulee suunnitella siten, että tulee riittävä etäisyys naapureihin nähden.
- Uudisrakennus aiheuttaa naapurille merkittävää haittaa ja heidän kiinteistönsä arvo alenee.
- Kaupungilla ei ole velvollisuutta myöntää lupaa.
- Tämä on ennakkotapaus, jos lupa uudisrakennukselle myönnetään, sama mahdollisuus tulee sallia muillekin tonteille.
- Mikäli poikkeamislupa myönnetään, päätöksestä todennäköisesti valitetaan.

Kaupunki:

- Poikkeamispäätös valmistellaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, ei sen mukaan kuka kiinteistön omistaa tai aiotaanko kiinteistö myydä.
- Täydennysrakentamisen mahdollisuutta tarkastellaan aina tapauskohtaisesti, ratkaisuun vaikuttavat mm. tontin koko ja muoto, sijainti kaupunkirakenteessa, mahdolliset luontoarvot ja meluhaitat (liikenne- ja ratamelu).