

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus V (Amuri B), Satakunnankatu 49 myymälärakennuksen rakentaminen
TRE:4106/10.03.01/2025**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Milka Pellikka, puh. 040 527 3639, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään tontille 837-105-79-1 lupa saada poiketa rakennusalaista myymälärakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti V (Amuri B) kaupunginosassa, osoitteessa Satakunnankatu 49 sillä ehdolla,

että museorakennuksiin tehtävät kiinnitykset tulee suunnitella huolella niin, ettei niistä aiheudu rakennuksiin vaurioita ja siten, että muutokset ovat myöhemmin poistettavissa sekä tarvittaessa korjattavissa ja,

että uudisrakentaminen tulee toteuttaa detaljeja myöten laadukkaasti, muodot, materiaalit ja värit huolellisesti korttelin ilmeeseen sovittaen.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Hanke ei edellytä rakentamislupaa.

Perustelut

Asia on tullut vireille 16.05.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

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

Rakennetaan uusi 12 k-m² myymälärakennus ja korttelin sisäinen aita.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

” Rakennetaan uusi lippumyymälä ja museokauppa Amurin työläismuseokortteliin. Vanha, museorakennuksen 1 päädyssä sijainnut, lippukoju puretaan. Rakennus toteutetaan siirtokelpoisena ja puurakenteisena. Rakennuksen kerrosala on 12 k-m². Museopihaa korttelin sisällä rajannut aita puretaan ja rakennetaan vanhan mallin mukaan uuteen paikkaan.

Uusi rakennus sijoitetaan suojellulla piha-alueella rakennusalan ulkopuolelle, sillä tontilla ei ole rakentamatonta rakennusala. Vanha lippumyymälä, joka sekin sijaitsee rakennusalan ulkopuolella, on toiminnallisesti huonossa paikassa; se tukkii museon huoltoajon reitin ja pelastustien, eikä palvele museon tarpeita.”

KUULEMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Tontti 837-105-79-1 on asemakaavassa osoitettu museorakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusalat sijoittuvat pääosin Amurin museokorttelin suojeltujen rakennusten mukaisesti. Siitä poiketen lippumyymälä sijoitetaan museokorttelin sisäpihalle rakennusalan ulkopuolelle.

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

Tontti sijaitsee Amurin kaupunginosassa. Tontilla sijaitsee Amurin museokorttelin yhdeksän rakennusta sekä nykyinen myymäläkoju. Tontti rajautuu pohjoisessa ja lännessä katualueeseen, etelässä kevyenliikenteenväylään ja idässä puistoon.

Poikkeaminen asemakaavasta 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.

Tontilla on Pirkanmaan rakennetun kulttuuriympäristön kohde Amurin museokortteli, jonka toimintaan haettava myymälärakennus liittyy. Uusi myymälärakennus on siirtokelpoinen, eikä kiinnity, 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 museon toimintaan liittyvän myymälärakennuksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta /rakennuskiellosta 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 ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen rakennusala-alueen suojellussa pihapiirissä 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 ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Satakunnankatuun, idässä puistoon, etelässä Makasiininkatuun ja lännessä Saarikujaan. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Satakunnankatu 49. Kohteen luoteissuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 1998. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on museorakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on 1550 k-m². Rakennusalat on osoitettu tontilla olemassa olevia rakennuksia myötäillen.

Lausunnot: Pirkanmaan maakuntamuseo

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

Suunnitelmat: Uusi n. 12 k-m² siirtokelpoinen lippumyymälä ja museokauppa sijoittuu museokorttelin sisäpihalle, sisäänkäyntiä vastapäätä, aittarakennuksen päätyyn.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä, koska uusi lippumyymälä ja aita on suunniteltu siten, että ne kunnioittavat Amurin museokorttelin kulttuurihistoriallista arvoa ja ympäristöä. Museon näkemyksen mukaan muutokset eivät aiheuta haittaa suojellulle pihapiirille, mikäli rakennuksen ja aidan kiinnitykset museorakennuksiin toteutetaan mahdollisimman vähäisin vaurioin ja siten, että muutokset ovat myöhemmin poistettavissa ilman pysyviä jälkiä. Lisäksi uudisrakennuksen tulee olla laadukkaasti toteutettu ja korttelin ilmeeseen sopiva. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole huomautettavaa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Frida Piuva

Liitteet:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

1 Liite suunnitelmat

2 Liite lausunnot

3 Liite kartat

4 Liite hakemus

Allekirjoitus

Vs. asemakaavapäällikkö Hanna Montonen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 13.10.-19.11.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 13.10.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 487,
33101 Tampere

Tampere
13.10.2025

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 35

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksen saa lisäksi tehdä toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere

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

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Oikaisuvaatimus 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.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.