

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Poikkeamishakemus tontille Rautatienkatu 7, X (Jussinkylä), pihahissin rakentaminen**  
**TRE:3412/10.03.01/2022**

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Vertti Sahala, puh. 040 737 8042, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Myönnetään tontille 837-110-156-1 lupa saada poiketa rakennuskiellosta, rakennusoikeudesta, rakennusalasta ja istutettavasta alueen osasta pihahissin rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti X (Jussinkylä) kaupunginosassa, osoitteessa Rautatienkatu 7.

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 § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta ja MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa

Tontille rakennetaan pihahissi parantamaan taloyhtiön kulkuyhteyksiä esteettömiksi. Pihahissillä päästään esteettömästi katutasosta autohalliin päällä olevalle pihakannelle sekä autohalliin.

**HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE**

”Taloyhtiön kulkuyhteyksiä parannetaan esteettömäksi rakentamalla pihakannen viereen ulkohissi, johon järjestetään käynti autohallista, katutasolta ja pihakannelta.

Juhannuskylän alueella laaditaan asemakaavamuutosta, jonka vuoksi alueella on voimassa rakennuskielto. Pihahissi sijoittuu rakennuskieltoalueelle. Perustelu poikkeamiselle: Hankkeen tarkoituksena on parantaa taloyhtiön kulkuyhteyksiä esteettömiksi. Pihahissi mahdollistaa esteettömän kulun katutasosta pihakannelle ja kellarikerroksen autohalliin.

Hissirakennus ylittää asemakaavan mukaiset rakennusalueen rajat.

Rakennusoikeudellinen kerrosala ylittyy n. 6 m<sup>2</sup>.

Perustelu poikkeamiselle:

Autohalli, johon hissi liitetään, on alkuperäisen luvan mukaisesti osa asuinrakennusta. Näin ollen pihahissi voidaan käsitellä asuinrakennuksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

laajentamisena ja vähäisenä poikkeamisena sekä rakennusalaan että rakennusoikeudesta.”

#### KUULEMINEN

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

#### POIKKEAMINEN

Tontti on asetettu rakennuskieltoon 23.2.2023 asti asemakaavan laatimista varten. Siitä poiketen hissi halutaan toteuttaa ennen rakennuskiellon päättymistä. Hissi ylittää asemakaavan rakennusalan. Rakennusoikeus ylittyy 6 k-m<sup>2</sup>.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 § 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 Tampereen tuomiokirkon itäpuolella rajautuen pohjoisessa Siukolankatuun, idässä Huhtimäenkatuun, etelässä Erkkilänkatuun ja lännessä Rautatienkatuun. Tontilla sijaitsee neljäkerroksinen asuinkerrostalo.

Asemakaavassa tontin rakennusoikeus on 3 435 k-m<sup>2</sup>, joka on lähes käytetty. Pihahissin pinta-ala on n. 7 k-m<sup>2</sup>. Jäljellä olevan 1 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeuden jälkeen rakennusoikeus ylittyy n. 6 k-m<sup>2</sup> (0,2 %), mitä voidaan pitää vähäisenä ylityksenä.

Hissi sijoittuu asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle, istutettavalle alueen osalle. Korkeudeltaan n. 5,2 metriä korkean ja pinta-alaltaan n. 7 m<sup>2</sup> suuruinen pihahissin rakennelma ei muodosta tontille tai katunäkymään suurta rakennusmassaa. Pihahissin rakentaminen parantaa tontin esteettömyysolosuhteita sekä pihakannen alla olevaan autohalliin kulkemista. Hissin paikalta poistuu suuri vuorimänty, mutta se korvataan hissien viereen istutettavalla uudella vuorimännillä. Hissin rakentamisesta huolimatta tontin etelä- ja länsiosaan jää runsaasti, n. 450 m<sup>2</sup>, istutettavaa aluetta. Näin pienimittakaavainen rakentaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle.

Rakennuspaikalla ei Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan ole arvokkaita luontokohteita. Tontin länsipuolella sijaitsee Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tuomiokirkko. Pihahissin rakentaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Suunnitelman mukainen rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai - muita vaikutuksia.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennuskiellosta, rakennusoikeudesta, rakennusalasta ja istutettavasta alueen osasta 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.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

#### LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti sijaitsee Tampereen tuomiokirkon itäpuolella rajautuen pohjoisessa Siukolankatuun, idässä Huhtimäenkatuun, etelässä Erkkilänkatuun ja lännessä Rautatienkatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu kuusi poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on 3 435 k-m<sup>2</sup>. Tornin etelä- ja länsireunalle on osoitettu istutettavan alueen osa.

Suunnitelmat: Pihahissi sijoittuu tontin eteläosaan, istutettavalle alueen osalle. Hissirakennelman korkeus katutasosta mitattuna on n. 5,2 m. Pinta-alaa rakennelmalla on n. 7 k-m<sup>2</sup>.

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Suunnitelmat
- 2 Liite Sijaintikartta
- 3 Liite Asemakaava
- 4 Liite Poikkeamishakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)

#### **Allekirjoitus**

**Tampere**  
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

4 (6)

25.05.2022

**§ 23**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 30.5.2022

### **Muutoksenhakuviranomainen**

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

Tampere  
30.05.2022

Vertti Sahala  
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 23

### **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 tietoturvasuudesta.

#### **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  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

25.05.2022

6 (6)

**§ 23**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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