



Poikkeaminen

Itäinenkatu 8

Asiointikunta Tampere	Hakemuksen vaihe Käsittelyssä
Kiinteistötunnus 837-101-460-2	Hakemus jätetty 27.05.2025
Asiointitunnus: LP-837-2025-02447	Käsittelijä Piuva Frida
Hankkeen osoite Itäinenkatu 8	Hakija Tampereen Kiinteistö Invest Oy
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä Poikkeamishakemus lasiterassille, joka sijaitsee tontilla 837-101-460-2 ja osittain tontilla 837-101-1-13. Aiemmassa, 2017 annetussa poikkeuspäätöksessä on saatu lupa poiketa yhdeksän vuoden määräajaksi käyttötarkoituksesta, suojelumääräyksestä, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista lasitetun terassin rakentamiseksi ja elokuvateatterin portaiden siirtämiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti I kaupunginosassa tonteilla 460-2 ja 1-13 osoitteessa Itäinenkatu 8. 13.09.2017 annettu päätös rakennusluvasta sallii määräaikaisen rakennuksen laajennusosan pysyttämisen paikallaan 31.07.2026 asti.

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen

Poikkeaminen 1: Käyttötarkoitus

Osa lasitetusta verannasta sijoittuu asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle kadulle, jolla huoltoajo on sallittu.

Perustelut 1:

Ennen nykyistä ympärivuotista verantaa paikalla oli pitkään kesäisin kevytrakenteinen, väliaikainen ulkoterasi. Nykyisellään lämmitetty ja kiinteärakenteinen veranta elävöittää jalankululle ja polkupyöräilylle varattua Itäistäkatua kaikkina vuodenaikoina ja on tuonut merkittävän parannuksen katukuvaan sekä rakennelman käytettävyyteen ja toiminnallisuuteen. Verannan toiminta on osa Tampereen monipuolista palvelutarjontaa keskeisellä alueella: se on osa Finlaysonin alueen kaupunkilaisia ja matkailijoita monipuolisesti palvelevaa kulttuuri- ja tapahtumakeskusta ja laajemmin Tampereen läntisen keskustan palvelu- ja virkistysverkostoa. Veranta tarjoaa esteettömän ja saavutettavan oleskelupaikan paikallisen palvelu- ja kulttuuritoiminnan ytimessä, edustaen myös osaltaan nykyaikaista urbaania kaupunkikulttuuria. Lisäksi valaistu veranta lisää turvallisuutta ympäröivällä katualueella. Veranta jättää kadulle kapeimmalta kohdaltaan n. 5,5 metriä leveän väylän, jota voidaan pitää jalankululle ja pyöräilylle riittävänä.

Poikkeaminen 2: Suojelumääräys

Asemakaavassa tontilla 460-2 sijaitseva rakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi, jonka katujulkisivut tulee säilyttää nykyisessä asussaan. Asemakaavamääräyksen mukaan rakennuslautakunta voi sallia julkisivuihin tehtäväksi vähäisiä muutoksia. Lasiveranta muuttaa rakennuksen julkisivua.

Perustelut 2:

Veranta täydentää suojeltua tehdasrakennusta luontevasti. Verannan seinät ovat lasia ja seinien teräsprofiilit on suunniteltu mittasuhteiltaan mahdollisimman siroiksi. Suojellun rakennuksen seinä ja sen aukotus näkyvät hyvin lasiseinien läpi. Verannan sokkeli on porrastettu sisätilojen mukaisesti ja tehty niin matalaksi kuin se rakenteiden kannalta on mahdollista. Nykyinen veranta on ollut paikallaan vuodesta 2017 ja on vakiinnuttanut asemansa osana Finlaysonin tehdasalueen ajallisesti kerroksellista kulttuuriympäristöä.

Poikkeaminen 3: Rakennusoikeus

Tontin 460-2 rakennusoikeus ylittyy 36 m² (0,72%) ja tontin 1-13 rakennusoikeus ylittyy 48 m² (100%).

Perustelut 3:

Tontilla 460-2 rakennusoikeuden ylitys on vähäinen. Tontilla 1-13 rakennusoikeuden ylitys on prosentuaalisesti iso, mutta pinta-alallisesti melko pieni. Rakennusoikeuden ylitys ei muodosta merkittävää rakentamista eikä vaikuta haitallisesti Satakunnankadun maisemaan. Veranta rikastuttaa ja aktivoi kaupunkitilaa rohkealla ja kokeilevalla otteella. Se luo paikan vapaa-ajan vieton ja virkistäytymiselle tiivistäen ja eheyttäen kaupunkirakennetta.

Poikkeaminen 4: Rakennusala

Molemmilla tonteilla veranta tulee rakennusalan ulkopuolelle.

Perustelut 4:

Rakennusalan ylitys ei vaikuta haitallisesti Itäisenkadun toiminnallisuuteen tai alueen yleisilmeeseen. Veranta siistii Itäisenkadun yleisilmettä ja parhaimmillaan lisää turvallisuudentunnetta kaupunkitilassa.

Poikkeusasian rakennuspaikka

Kiinteistö

Tilan nimi (Tyhjä)	Rekisteröintipäivä 23.08.1996
Maapinta-ala 0.6205	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	

Hallintaperuste Oma	Kaavatilanne Asemakaava
------------------------	----------------------------

Hakija

Yritys/yhteisö

Nimi Tampereen Kiinteistö Invest Oy	Y-tunnus 2379133-5
---	------------------------------

Yhteysosoite

Katuosoite Finlaysoninkatu 4 A	Postinumero 33100
Postitoimipaikka TAMPERE	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö**Henkilötiedot**

Etunimi Kai	Sukunimi Niinimäki
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0407298144	Sähköposti kai.niinimaki@varma.fi
------------------------------	---

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.
Ei

Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Hyväksyessäsi tämän valinnan kunnilla on tulevaisuudessa mahdollista jättää paperipäätösten toimittaminen kokonaan pois (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa) ja siirtyä toimittamaan päätökset vain sähköisesti.
Kyllä

Luvan maksaja (Hakemusten ja ilmoitusten maksullisuus määräytyy kunnan oman taksan mukaan.)

Yritys/yhteisö

Nimi Tampereen Kiinteistö Invest Oy	Y-tunnus 2379133-5
---	------------------------------

Laskutusosoite

Katuosoite PL 4	Postinumero 00098
Postitoimipaikka Varma	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö**Henkilötiedot**

Etunimi Kai	Sukunimi Niinimäki
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 040 729 8144	Sähköposti kai.niinimaki@varma.fi
--------------------------------	---

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.

Ei

Verkkolaskutustiedot

Verkkolaskuosoite (Tyhjä)	OVT-tunnus (Tyhjä)
Välittäjä (Tyhjä)	

Laskuviite (Tyhjä)

Poikkeamisen hakeminen

Olemassa olevat rakennukset

Käytetty pinta-ala (Tyhjä)	Pääasiallinen käyttötarkoitus (Tyhjä)
--------------------------------------	---

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 141 ravintolat yms.	Toimenpide Laajennus
Huoneistoja (Tyhjä)	Kerroksia (Tyhjä)
Kerrosala (Tyhjä)	Kokonaisala (Tyhjä)

Tarkentavat tiedot

Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne

Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos Ei	Rakennuspaikalla on yleiskaava Ei
Rakennuspaikka rajoittuu tiehen (yleinen, yksityinen) Ei	Rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus Ei
Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto Ei	Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto Ei

Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

Rakennuspaikan etäisyys alakouluun (Tyhjä)	Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun (Tyhjä)
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan (Tyhjä)	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin (Tyhjä)

Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin (Tyhjä)	Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun Ei
Muita vaikutuksia (Tyhjä)	

Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

Pellolla Ei	Metsässä Ei
Metsän reunassa Ei	Nykyisen rakennuspaikan vieressä Ei
Vanhalla rakennuspaikalla Ei	

Luonto ja kulttuuri

Rakennuspaikka on kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa Ei	Rakennuspaikan läheisyydessä on suojelukohteita tai -alueita Ei
--	--

Vaikutukset alueen virkistystarpeisiin

Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella Ei
Vaikuttaa yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamiseen Ei
Emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi Ei

Muut vaikutukset

Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta (Tyhjä)	Liitytään rakennusaikana viemäriverkostoon Ei
Rakennuspaikka on pohjavesialueella Ei	

Merkittävyys

Rakentamisen vaikutusten merkittävyys (Tyhjä)
--

Päätöksen toimitus

Vastaanottaja

Etunimi Kai	Sukunimi Niinimäki
----------------	-----------------------

Postitus

Katuosoite PL 4	Postinumero 00098
--------------------	----------------------

Postitoimipaikka Varma	Maa Suomi
----------------------------------	---------------------

Yritys/yhteisö

Nimi Tampereen Kiinteistö Invest Oy

Liitteet

Liitteen nimi	Sisältö	Liiteryhmä	Tyyppi	Allekirjoitukset
ASIAKIRJA_754_2025.pdf	Maakuntamuseo	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	-
Kuulemisasiakirja_allekirjoitettu.pdf	Naapurin kuuleminen	Ennakkoluvat ja lausunnot	Naapurin kuuleminen	Samu Kristian Mattias Rantanen 17.09.2025
07082 - AR-002 101 - Asemapiirustus.pdf	Asemapiirros	Pääpiirustus	Asemapiirros	-
07082 - AR-005 101 - Julkisivut.pdf	Julkisivupiirustus	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	-
07082 - AR-003 101 - Pohjapiirustus kerros 1.pdf	Pohjapiirustus	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	-
Hakemusliite_Ote_Pöytäkirjasta_13_2017.pdf	Pöytäkirjaote	Päätöksenteko	Pöytäkirjaote	-

Valtuutetut

Nimi	Sähköposti	Rooli	Kutsu hyväksytty
Samu Kristian Mattias Rantanen	samu.rantanen@bst-ark.fi	Kirjoitusoikeus	Hakemuksen tekijä
Kai Kristian Niinimäki	kai.niinimaki@varma.fi	Kirjoitusoikeus	07.05.2025
Paul Sergej von Bagh	sergej.vonbagh@bst-ark.fi	Kirjoitusoikeus	20.05.2025
-	pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi	Lausunnonantaja	-