

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus XVII (Tulli), asuinhuoneiston rakentaminen
TRE:5414/10.03.01/2022

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 837-117-307-2 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta saunaosaston muuttamiseksi asuinhuoneistoksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XVII (Tulli) kaupunginosassa, osoitteessa Hammareninkatu 7 sillä ehdolla, että mahdolliset julkisivumuutokset toteutetaan rakennuksen tyyliin ja materiaaleihin sopivalla tavalla.

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 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Liike- ja toimistorakennuksen ylimmässä kerroksessa oleva saunaosasto muutetaan asuinhuoneistoksi.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Muutetaan ylimmässä kerroksessa sijaitseva saunaosasto asuinhuoneistoksi. Ulko-oleskelutilat sijoittuvat olemassa oleville kattoterasseille. Autopaikka osoitetaan kiinteistön autohallista. Tontin asemakaava ei salli asuinrakentamista. Haetaan poikkeamista asemakaavasta muuttaa ylimmässä (5. kerros) kerroksessa sijaitseva saunaosasto asuinhuoneistoksi. Alun perin yrityskäyttöön suunniteltu saunaosasto oheistiloineen on ollut tarpeettomana vuosia. Muutos ei aiheuta kerrosalan lisäystä."

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Tontti on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Siitä poiketen rakennukseen rakennetaan yksi asuinhuoneisto.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 Tullintorin liikekeskusta vastapäätä rajautuen pohjoisessa opetustoimintaa palvelevien rakennusten tonttiin, idässä Pinninkatuun, etelässä Varastokatuun ja lännessä Hammareninkatuun.

Rakennuksen ylimmässä kerroksessa sijaitsee alun perin yrityskäyttöön tarkoitettu saunaosasto, joka hakijan mukaan on ollut useamman vuoden tarpeeton. Saunaosasto halutaan muuttaa asuinhuoneistoksi, johon tulee kaksi makuuhuonetta, oleskelutilat, keittiö sekä saunatilat. Ulko-oleskelutiloina toimivat saunan yhteydessä oleva pieni terassi sekä rakennuksen kulmassa oleva laajempi terassi. Lisäksi noin 100 metrin päässä rakennuksesta itään on Sorsapuisto, joka lisää ulko-oleskelutilojen määrää. Asuinhuoneisto ei lisää tontilta vaadittavien autopaikkojen lukumäärää ja asemakaavan vaatimat autopaikat on jo toteutettu. Voidaan katsoa, että muutosalueella asumisen edellytykset täyttyvät. Yhden asuinhuoneiston rakentaminen ei aiheutua haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Muutosalue sijaitsee rakennuksen rungon sisällä, joten käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön.

Rakennus on osa Tullin alueen ja Sorsapuiston maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennus on valmistunut vuonna 1986 ja se edustaa ajalleen tyypillistä postmodernia arkkitehtuuria ja on säilynyt hyvin. Pirkanmaan maakuntamuseo on aiemmin todennut hankkeesta, että mikäli muutostöiden yhteydessä on tarvetta muuttaa julkisivuja, tulee mahdolliset julkisivumuutokset toteuttaa rakennuksen tyyliin ja materiaaleihin sopivalla tavalla.

Saunaosaston muuttaminen asuinhuoneistoksi ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 rajautuu pohjoisessa opetustoimintaa palvelevien rakennusten tonttiin, idässä Pinninkatuun, etelässä Varastokatuun ja lännessä Hammareninkatuun. Kartalla näkyy yhteensä 11 hyväksyttyä poikkeamishanketta. Nämä hankkeet on hyväksytty vuosien 1998 ja 2020 välillä.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille on varattava yksi autopaikka 100 m² kohti.

Suunnitelmat: Muutosalue sijaitsee tontin eteläosassa. Sisätilamuutoksilla entiseen saunaosastoon tehdään keittiö-olohuonetila, kaksi makuuhuonetta sekä saunaosasta.

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

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

1 Liite Sijaintikartta

2 Liite Suunnitelmat

3 Liite Poikkeamishakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite Asemakaava

5 Julkipanoilmoitus Hammareeninkatu

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 22.9.2022

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

15.09.2022

4 (6)

§ 32

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
22.09.2022

Vertti Sahala
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 32

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 osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> 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

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

15.09.2022

6 (6)

§ 32

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.