

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 49

Poikkeamishakemus XVII (Tulli), Tullikamarin aukio 2, sisäänkäyntilaajennuksen rakentaminen

TRE:5874/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään tontille 837-117-9901-0 lupa saada poiketa käyttötarkoituksesta, rakennusalaista ja rakennusoikeudesta sisäänkäyntilaajennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XVII (Tulli) kaupunginosassa, osoitteessa Tullikamarin aukio 2.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 25.10.2024 eli ennen 1.1.2025, joten asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia ja muita 31.12.2024 voimassa olleita säännöksiä.

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Rakennetaan 88 k-m2 sisäänkäyntilaajennus Tullikamarin aukiolle.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Tullikamarin perusparannuksen yhteydessä toteutettava Pakkahuoneen sisäänkäyntilaajennus, joka sijoittuu rakennuksen itäpuolelle Tullikamarin aukiolle.

Hankkeessa poiketaan voimassa olevan asemakaavan mukaan käyttötarkoituksesta, rakennusalaista ja rakennusoikeudesta, joita ei ole yleiselle alueelle osoitettu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ehdotusvaiheessa olevassa asemakaavassa nro 8662 on esitetty kulttuuritoiminnan rakennuspaikka vastaavalle sisäänkäyntilaajennukselle. Asemakaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on osoitettu 165 kem2 ja lisäksi merkintä "YM-12 Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaintiin historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä."

Sisäänkäyntilaajennus sijoittuu Tullikamarin kiinteistörajojen ulkopuolelle Tullikamarin aukiolle. Tullikamarin kiinteistötunnus on 837-117-299-2 ja vuosina 2025–26 tehtävän perusparannuksen lupatunnus LP-837-2023-01268.

Tullikamarilla järjestettäviin yleisötilaisuuksiin liittyy enimmillään 1500 hengen yhtäaikainen sisään- ja uloskäynti, jotka pystytään järjestämään turvallisesti uuden pääsisäänkäynnin kautta Tullikamarin aukiolla. Pakkahuoneen nykyistä pääsisäänkäyntiä rakennuksen länsipuolella ei jatkossa pystytä käyttämään turvallisesti Pakkahuoneen aukiolle siirtyvästä linja-autoasemasta johtuen."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 16.-30.1.2025. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-117-9901-0 on yleistä aluetta, jolle ei ole asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennusala. Siitä poiketen tontille rakennetaan sisäänkäyntilaajennus.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 §: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

Rakennuspaikka sijaitsee Tullikamarin aukiolla. Laajennus sijoittuu aukion länsipuolelle, kiinni Pakkahuoneen itäsivuun. Tullikamarin aukio rajautuu pohjoisessa ja etelässä katualueisiin ja idässä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen.

Alueelle on vireillä asemakaava nro 8662. Vireillä olevassa asemakaavassa on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta 165 k-m2 yksikerroksiselle uudisrakennukselle. Suunniteltu 88 k-m2 sisäänkäyntilaajennus sijoittuu vireillä olevan kaavan mukaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennusalueelle. Hankkeesta on saatu ELY-keskuksen ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot, joissa laajennuksen toteuttaminen nähtiin mahdollisena.

Sisäänkäyntilaajennuksen rakentaminen 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.

Rakennuspaikka sijoittuu osaksi kahta maakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä (Tullin alue ja Sorsapuisto, Tammelan teollisuuskohteet ja tori). Pakkahuoneelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suojelumerkintä sr-18: "Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja." sekä kaavaehdotuksessa osoitettu suojelumerkintä sr-40: "Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja." Laajennus on pyritty sopeuttamaan arvokkaaseen rakennukseen julkisivumateriaalien ja muodon avulla, 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 vireillä olevan kaavanmukaisen laajennuksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen käyttötarkoituksesta, rakennusalueesta ja rakennusoikeudesta 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:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Itsenäisyydenkatuun, idässä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, etelässä Tullikatuun ja lännessä kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Tullikamarin aukio 2. Kohteen koillissuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2017. Kohteen kaakkoiseteläsuunnalla on seitsemän aikaisempaa lupahakemusta, joista kullekin on annettu myönteinen päätös. Päätökset on annettu vuosina 1999, 2013, 2015, 2020, 2022 sekä kaksi vuonna 1998. Kohteen lounaissuunnalla on vuonna 2011 myönteisen päätöksen saanut lupahakemus. Lisäksi kohteen luoteis-pohjoissuunnalla on viisi aikaisempaa lupahakemusta, joista kullekin on annettu myönteinen päätös. Päätökset on annettu vuosina 201, 2017, 2022 sekä kaksi vuonna 2016. Asemakaavassa tontille ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusala tai rakennusoikeutta.

Lausunnot: ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

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

Suunnitelmat: Rakennetaan suorakaiteen muotoinen 88 k-m² laajennus Pakkahuoneen itäpuolelle. Julkisivut ovat pääasiassa lasia.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan laajennusta on suunnittelun edetessä kehitetty niin, että se sopeutuu paremmin suojeltuun rakennukseen sekä muodon että julkisivumateriaalien osalta. Museon mukaan hankkeessa voidaan edetä hakemuksen mukaisilla suunnitelmilla.

Pirkanmaan ELY-keskus pitää suunnitelmien mukaista laajennusta mahdollisena, kunhan kulttuuriympäristön arvot huomioidaan kaavamääräyksissä asianmukaisesti. ELY-keskus toteaa, että suunnitelmat ovat kehittyneet huomioimaan paremmin sekä Tullikamarin rakennustaiteelliset arvot että Tullinaukion viihtyisyyden.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite Yla 18.2.2025 Hakemus
- 2 Liite Yla 18.2.2025 Suunnitelmat
- 3 Liite Yla 18.2.2025 Lausunnot
- 4 Liite Yla 18.2.2025 Kartat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 21.2.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
21.02.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§49

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 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.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.