



Poikkeaminen

Tuomiokirkkonkatu 20

Asiointikunta Tampere	Hakemuksen vaihe Käsittelyssä
Kiinteistötunnus 837-111-170-5	Hakemus jätetty 15.01.2025
Asiointitunnus: LP-837-2024-06670	Käsittelijä Piuva Frida
Hankkeen osoite Tuomiokirkkonkatu 20	Hakija As. Oy Rongantornit
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä Rakennetaan pääosin maanalainen pysäköintihalli ja sen päälle kansipiha sekä polkupyörävarasto. Rakennetaan tontin 4 uudisrakennuksen parvekkeista tontille 5 ulottuva osuus. Rakennetaan pihapaikoitusalue. Pihan toiminnot ja istutukset järjestellään uudelleen. Kunta kuulee naapurit

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen**HAETTAVAT POIKKEAMAT:****1) OSA AUTOPAIKOISTA TOTEUTETAAN PINTAPAIKKOKSINA**

Perustelut: Kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen, tontin tarkoituksenmukainen käyttö

Pysäköintihallia ei voida toteuttaa kaupunkikuvallisista syistä kaavan osoittamassa laajuudessa.

Sijoittamalla tarvittavat autopaikat piha-alueelle saavutetaan riittävä määrä autopaikkoja korttelin tarpeisiin ja As oy Rongantornien sisäpihan kaupunkikuvallinen ilme pystytään säilyttämään nykyisen kaltaisena eikä Rongantornien eteen muodostu kuulumaisia tiloja pysäköintihallin kansirakenteen ja kerrostalojen väliin.

2) POIKKEAMA AUTOPAIKKANORMIIN.

asuminen 1ap/170kem2 => 1ap / 290kem2

liiketila 1ap/ 120 kem2 => 1ap / 160 kem2

Perustelut: Kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistäminen, tontin tarkoituksen mukainen käyttö.

Jotta korttelin sisäpihan kaupunkikuvallinen ilme pystytään säilyttämään uudisrakentamisen jälkeen toivotunlaisena on autopaikkavaatimuksesta poikettava.

Kohteen suunnittelussa on otettu huomioon vähäautoisen alueen mahdollisuus pysäköintipolitiikan linjausten mukaisesti.

Kohteen keskeinen sijainti ja hyvät julkiset yhteydet vähentävät autoilun tarvetta. Täysin autotonta kohteesta ei haluta kuitenkaan suunnitella, sillä mahdollisuus auton säilyttämiseen lisää asumisen arvoa.

Laskennallisesti poikkeama autopaikkamäärään on $70-42 = 28$ ap.

Todellisenä hankkeena autopaikkapoikkeama on kuitenkin merkittävästi vähemmän. Kesäkuussa 28.6.2023 jätetyssä rakennusluvassa LP-837-2024-0141 toteutettavien autopaikkojen määrä on ollut 50 ap. Kesäkuun laskelmissa huomioitu nimeämättömät autopaikat ja yhteiskäyttöautot. Tontilla todellisuudessa toteutettavien autopaikkojen määrä vähenee 8 ap verran.

3) Viherkerroin laskelma ei ole tonttikohtainen. Viherkerroin lasketaan tonteille 4 ja 5 yhteisesti.

Perustelut: Tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Kaava on laadittu laatimisen aikaan voimassa olleen tonttijaon mukaisesti (Tonttijako nro. 4158/4.4.1977). Kaavan laatimisen jälkeen on tehty uusi tonttijako, mutta piha-alueita käsitellään kuitenkin yhtenä kokonaisuutena.

Piha-alue on yhteiskäyttöinen tonteille 4 ja 5. Piha-alueet on suunniteltu niin että ne muodostavat korttelin sisälle toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti ja ekologisesti eheän kokonaisuuden. Tontti 4 on pieni ja käytännössä asuinkerrostalo täyttää koko tontin. Piha-alueen pinta-alasta 93% sijaitsee tontilla 5 ja on tarkoituksenmukaista käsitellä näitä piha-alueita yhtenä kokonaisuutena myös laskelmien tasolla. Täydennysrakentamisessa on haluttu kehittää vanhan pihan osaa niin että se sointuu yhteen pihalle tulevien uudistoimenpiteiden kanssa samalla huolehtien ekologisten käytävien jatkumisesta tontilta toiselle.

Poikkeusasian rakennuspaikka**Kiinteistö**

Tilan nimi (Tyhjä)	Rekisteröintipäivä 20.10.2022
Maapinta-ala 0.2671	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	

Hallintaperuste Vuokrattu	Kaavatilanne Asemakaava
-------------------------------------	-----------------------------------

Hakija**Yritys/yhteisö**

Nimi As. Oy Rongantornit	Y-tunnus 0156627-6
------------------------------------	------------------------------

Yhteysosoite

Katuosoite c/o Pamis Oy, Sarvijaakonkatu 5B A	Postinumero 33540
---	-----------------------------

Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi
------------------------------------	---------------------

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Tuomas	Sukunimi Nieminen
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 050 433 5666	Sähköposti tuomas.nieminen@jatke.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 Jatke Pirkanmaa Oy	Y-tunnus 2951086-4
-----------------------------------	------------------------------

Laskutusosoite

Katuosoite Peltokatu 34C, GO21	Postinumero 33100
Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Tuomas	Sukunimi Nieminen
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 050 433 5666	Sähköposti tuomas.nieminen@jatke.fi
--------------------------------	---

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.

Ei

Verkkolaskutustiedot

Verkkolaskuosoite 003729510864	OVT-tunnus 003729510864
Välittäjä Maventa (003721291126)	

Laskuviite 3135

Poikkeamisen hakeminen**Olemassa olevat rakennukset**

Käytetty pinta-ala 7590	Pääasiallinen käyttötarkoitus 039 muut asuinkerrostalot
-----------------------------------	---

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 162 kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennukset	Toimenpide Uusi rakennus
Huoneistoja (Tyhjä)	Kerroksia (Tyhjä)
Kerrosala 0	Kokonaisala 580

Tarkentavat tiedot**Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne**

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

Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

Rakennuspaikan etäisyys alakouluun 0	Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun 0
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan 0	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin 0
Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin 0	Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun Ei
Muita vaikutuksia (Tyhjä)	

Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

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

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 7	Liitytään rakennusaikana viemäriverkostoon Kyllä
Rakennuspaikka on pohjavesialueella Ei	

Merkittävyys

Rakentamisen vaikutusten merkittävyys (Tyhjä)
--

Päätöksen toimitus

Vastaanottaja

Etunimi Tuomas	Sukunimi Nieminen
-------------------	----------------------

Postitus

Katuosoite Peltokatu 34C, GO21	Postinumero 33100
Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi

Yritys/yhteisö

Nimi Jatke Pirkanmaa Oy

Liitteet

Liitteen nimi	Sisältö	Liiteryhmä	Tyyppi	Allekirjoitukset
Naapurien_tiedotus.pdf	Tampereen kaupunki	Ennakkoluvat ja lausunnot	Naapurin kuuleminen	-
Pöytäkirjan ote 2.12.2024 hallitus.pdf	Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	Hakija	Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	-
01566276_Kaupparekis terioite - 2025-01-13.pdf	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä As. Oy Rongantornit	Hakija	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	-
Valtakirja - As. Oy Rongantornit - 2025- 02-12.pdf	Valtakirja As. Oy Rongantornit	Hakija	Valtakirja	-
Vastine - poikkeamislupahakemu s, 30.4.2025.pdf	Vastine naapurihuomautukseen	Muut liitteet	Muu liite	-
Muistutus_07.04.2025 _Koy_Koskikoti__As _Oy_Tampereen_Nika ma.pdf	Huomautus	Muutoksenhaku	Huomautus	-
Asemapiirros.pdf	Asemapiirros	Pääpiirustus	Asemapiirros	Petra Levola 13.02.2025
Pohjapiirustus kellari.pdf	Pohjapiirustus	Pääpiirustus	Pohjapiirustus	Petra Levola 11.02.2025
Pöytäkirjan ote 2.12.2024 yhtiökokous.pdf	Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta	Rakennuspaikan hallinta	Ote yhtiökokouksen pöytäkirjasta	-
Lainhuutotodistus_837- 111-170-5.pdf	Lainhuutotodistus - 837- 111-170-5	Rakennuspaikan hallinta	Todistus hallintaoikeudesta	-

Valtuutetut

Nimi	Sähköposti	Rooli	Kutsu hyväksytty
Sweco Finland Oy 2661738-3	-	Kirjoitusoikeus	-
Marie Mikaela Yli-Äyhö	marie.yli-ayho@sweco.fi	Kirjoitusoikeus	07.01.2025
Nina Timonen	nina.timonen@sweco.fi	Kirjoitusoikeus	07.01.2025
Jari Tapani Seppälä	jari.seppala@jatke.fi	Kirjoitusoikeus	10.02.2025
Petra Levola	petra.levola@sweco.fi	Kirjoitusoikeus	18.12.2024
Tuomas Antero Nieminen	tuomas.nieminen@jatke.fi	Kirjoitusoikeus	18.12.2024
Anssi Juhani Kankaanpää	anssi.kankaanpaa@jatke.fi	Kirjoitusoikeus	27.01.2025