

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 77

### Poikkeamishakemus VII (Pyynikinrinne), ikkunamuutos

TRE:344/10.03.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### Päätösehdotus

Poikkeamishakemus tontille 837-107-122-2, VII (Pyynikinrinne)  
kaupunginosassa, osoitteessa Pyynikintori 4-6 hylätään.

#### Perustelut

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

Haetaan lupaa saada muuttaa kiinteistön sisäpihan puoleisten  
asuinhuoneistojen ikkunat puualumiini-ikkunoiksi.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Haetaan kaupunkikuva-arkkitehdin ohjeistuksen mukaan lupaa  
kiinteistön sisäpihan puoleisten asuinhuoneistojen ikkunoiden  
muuttamista puualumiini-ikkunoiksi. Nykyisellään asuntojen ikkunat ovat  
muovi-puuikkunoita, jollaisiksi ne on muutettu 1980-luvulla, ja jotka ovat  
tulleet käyttökänsä päähän. Kohteeseen on tulossa julkisivuremontti,  
jonka yhteydessä asuntojen ikkunat on tarkoitus uusia.

Kiinteistön muissa tiloissa on osittain alkuperäisiä puuikkunoita, jotka  
kunnostetaan tai osittain uusitaan alkuperäisen mallin mukaan  
puuikkunoina. Samoin kadun puoleisten asuntojen muovi-ikkunat  
uusitaan kokopuisina.

Haetaan lupaa asemakaavan suojelumääräyksestä poikkeamiselle.  
Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-8, jonka mukaan ”  
rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla  
sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja  
kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy”. Tässä remontissa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

hakija haluaa säilyttää julkisen torin puoleisen ilmeen alkuperäisenä ja osittain myös palauttaa sitä takaisin muuttamalla jo remontoituja muovija metalli-ikkunoita kokopuisiksi. Myös torin puolen liiketilojen alkuperäisten puuikkunoiden korjaaminen ja kunnostaminen on suunniteltu. Näin rakennuksen ulospäin näkyvä kaupunkikuvallinen ilme palautuu kohti alkuperäistä asua.

Sisäpihan asuntojen muovii-ikkunoiden muuttaminen puualumiini-ikkunoiksi perustellaan seuraavilla näkökulmilla: Kaikki sisäpihan puoleisista asuntojen ikkunoista on uusittu aiemmin muovipuuikkunoiksi, jotka ovat korjauskelvottomia ja joudutaan uusimaan joka tapauksessa. Muovi-ikkunoille ei voida suoraan osoittaa suojelutarvetta tässä kohteessa, joten suojelumerkintä ei sovellu tässä kohtaa noudatettavaksi. Puualumiini-ikkunan huoltoväli on puuikkunoita pidempi, kun maalaustarvetta ei ole niin usein ja alumiinipinta kestää auringonvalo paremmin. Sisäpihan ikkunat ovat pääosin idän ja etelän suuntaan ja niiden huoltoväli on noin 10 vuotta, jolloin myös teline- ja nostinkustannukset muodostuvat asukkaille liian raskaiksi korkeissa taloissa. Hankinta- ja elinkaarikustannuksiltaan puualumiini-ikkunat ovat runsaasti matalampia kuin kokopuiset ikkunat. Hankintahinnassa on noin 20% ero alumiini-ikkunoiden eduksi. Puuikkunat ovat hankintakustannuksiltaan merkittävästi kalliimmat. Kokopuisten ikkunoiden huoltotarve on myös suurempi mm. kittauksen uusimisen osalta. Niihin nähden alumiinipintaiset ikkunat olisivat merkittävä parannus rakennuksen pitkäikäisyyttä tavoittelevassa ratkaisussa. Sisäpuolen pihojen ikkunoissa on sallittu poikkeuksia myös muissa kaupungeissa. Tässä korttelissa on myös käytetty alumiini-ikkunoita muissa naapurirakennuksissa myös kadun puolella. Hakija katsoo, että sisäpihan puoleisten ikkunoiden muutos kaavan: "kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy" lauseen mukaisesti ei vähennä rakennuksen tai ympäristön arvoa tai muuta näkyvää kaupunkikuvaa. Liitteenä selvitys tavoiteltavasta ikkunatyypistä ja vertailu naapurikiinteistöjen erilaisista ikkunaratkaisuista."

#### KUULEMINEN

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

#### POIKKEAMINEN

Asuinrakennukselle on annettu suojelumääräys sr-8, jonka mukaan mm. *"Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy."* Siitä poiketen kiinteistön sisäpihan puoleisten asuinhuoneistojen ikkunat halutaan muuttaa puualumiini-ikkunoiksi, jotka eivät materiaaliltaan vastaa alkuperäisiä ikkunoita.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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 Pyynikintorin itäreunalla. Tontti sijoittuu Museoviraston määrittelemälle Pyynikinrinteen valtakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (RKY). Tontilla sijaitsee 1920-luvun lopulla valmistunut kuusikerroksinen asuinrakennus, jonka kivijalassa on myymälöitä.

Asemakaavassa annetun suojelumääräyksen mukaisesti rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Vaikka poikkeamishakemuksen kohteena ovat ikkunat sijaitsevat sisäpihan puolella eivätkä näy katunäkymässä, ovat ne kuitenkin tärkeä osa rakennuksen julkisivua ja arvokasta kokonaisuutta.

Kaupunkikuva-arkkitehdin lausunnon mukaan kyseessä on yksi Tampereen merkittävimmistä suojelluista asuinkortteleista. Korttelissa on ollut vireillä useampia korjaushankkeita viime vuoden aikana. Korttelin suojeltuja kohteita on ohjattu ikkunoiden osalta samoin maakuntamuseon ja rakennusvalvonnan puolesta ja tuolloin on todettu, että nykyiset asuintilojen puu-muovi-ikkunat voi ja on suotavaakin vaihtaa, mutta uusien ikkunoiden tulee olla rakennuksen arvoon ja suojelustatukseen sopivat. Puuikkunoita on edellytetty myös sisäpihan puolella.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa launnossaan, että rakennukset ovat rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia kokonaisuuksia, ja siten rakennukselle osoitettu suojelumerkintä koskee koko rakennusta, ei ainoastaan kaupunkikuvassa merkittävintä julkisivua. Näin etenkin As Oy Tammerkonnun tapauksessa, sillä yhtiön sisäpiha on yksi Tampereen hienoimpia. Se edustaa poikkeuksellisen laadukasta suunnittelua ja on piirteiltään hyvin säilynyt. Launnossa todetaan myös, että kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuksen kunnostus- ja muutostöissä tulee noudattaa säästävän ja entistävän korjauksen menetelmiä. Tämä tarkoittaa, että rakennuksia ja pihaa kunnostettaessa tulisi kunnioittaa niiden alkuperäistä ilmettä ja tyylipiirteitä, mutta myös rakennusmateriaaleja. Rakennusosia ja -materiaaleja tulisi uusia vain, jos se on aivan välttämätöntä ja käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja ja perinnerakentamisen menetelmiä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Alumiini ikkunoiden ulkopuitteen materiaalina ei ole edellä mainittujen periaatteiden mukainen, eikä siten sovellu arvorakennukseen. Pirkanmaan maakuntamuseo ei puolla poikkeamisluvan myöntämistä.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen ja saadut lausunnot asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle sekä vaikeuttaa rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnon arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisluvan epäämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

#### LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti sijaitsee Pynikintorin itäreunalla. Kohteen eteläpuolella on neljä, vuosina 1999, 2020, 2021 ja 2022 myönnettyä poikkeamishakemuspäätöstä. Kohteen luoteispuolella on lisäksi kuusi poikkeamishakemusta, jotka ovat saaneet myönteisen päätöksen vuosina 1998 ja 2006, sekä neljä vuonna 2017.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue. Asuinrakennukselle on annettu suojelumääräys sr-8, jonka mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Ikkunatyypit: Liitteessä on näytetty nykyinen ikkunatyyppe sekä uusi ikkunatyyppe.

Naapurikiinteistöjen ikkunoita: Liitteessä on valokuvia naapurikiinteistöjen julkisivuista.

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

Suunnitelmat: Julkisivukuvissa on näytetty rakennuksen julkisivut kadun ja sisäpihan puolelta.

#### Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lausunnot ovat hakemuksen liitteenä. Lisäksi on saatu lausunto kaupunkikuva-arkkitehdilta.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

"As Oy Tammerkonnun asuntojen ikkunat on vaihdettu 1980-luvulla alkuperäisen mallin mukaisiksi, mutta puitteiltaan muovi-puuikkunoiksi. Toisin kuin puurunkoisia ikkunoita, ulkopinnaltaan muovilistoitettuja ikkunoita ei ole mahdollista kunnostaa, vaan ne ovat tulleet käyttöikänsä päähän ja ne on välttämätöntä uusia. Pyynikintorin puoleisella julkisivulla ikkunat uusitaan puurunkoisina. Sisäpihan puolella hakija toivoo, että ikkunat olisi mahdollista uusia alkuperäisen mallin mukaisina puuikkunoina, joiden ulkopinta kuitenkin olisi alumiinia. Perusteena mainitaan mm. ikkunoiden edullisempi hinta, alumiinipinnan parempi auringonvalon kestävyys ja vähäisempi huoltotarve.

Pirkanmaan maakuntamuseo haluaa kiittää As Oy Tammerkonnun peruskorjauksen suunnittelussa tehtyjä monelta osin onnistuneita, alkuperäisiä rakennusosia kunnostavia ja julkisivujen ilmettä palauttavia ratkaisuja. Maakuntamuseo kuitenkin katsoo, että rakennukset ovat rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia kokonaisuuksia, ja siten rakennukselle osoitettu suojelumerkintä koskee koko rakennusta, ei ainoastaan kaupunkikuvassa merkittävintä julkisivua. Näin etenkin As Oy Tammerkonnun tapauksessa, sillä yhtiön sisäpiha on yksi Tampereen hienoimpia. Se edustaa poikkeuksellisen laadukasta suunnittelua ja on piirteiltään hyvin säilynyt.

Toiseksi, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuksen kunnostus- ja muutostöissä tulee noudattaa säästävän ja entistävän korjauksen menetelmiä. Tämä tarkoittaa, että rakennuksia ja pihaa kunnostettaessa tulisi kunnioittaa niiden alkuperäistä ilmettä ja tyylipiirteitä, mutta myös rakennusmateriaaleja. Rakennusosia ja -materiaaleja tulisi uusia vain, jos se on aivan välttämätöntä ja käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja ja perinnerakentamisen menetelmiä. Alumiini ikkunoiden ulkopuitteen materiaalina ei ole edellä mainittujen periaatteiden mukainen, eikä siten sovellu arvorakennukseen.

Pirkanmaan maakuntamuseo ei puolla poikkeamisluvan myöntämistä."

*Pirkanmaan ELY-keskus:*

"Kohde kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Pyynikinrinteen rakennettuun ympäristöön. Asia sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 18 § mukaiseen ELY-keskuksen valvontatehtävään.

ELY-keskus kiinnittää valtakunnallisten kulttuuriympäristöarvojen näkökulmasta erityistä huomiota Pyynikintorin puolen ikkunoihin. Näiden toteuttaminen kokopuisina on rakennuksen alkuperäisen ilmeen kannalta erityisen tarkoituksenmukaista. Sisäpihan ikkunoiden osalta ELY-keskus näkee niin ikään tarkoituksenmukaisena käyttää hyvää harkintaa ikkunoiden suunnittelussa, tavoitellen tyyllistä alkuperäisyyttä. ELY-keskus näkee, että sisäpihan puolella ikkunan pintamateriaalivaatimukset voivat olla hieman joustavampia kuin torin puolella. Sekä torin puolen että sisäpihan ikkunoiden tyylistä ja yksityiskohdista on tarpeen kuulla rakennuslupavaiheessa Pirkanmaan maakuntamuseota."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

*Kaupunkikuva-arkkitehti:*

"Kyseessä on yksi Tampereen merkittävimmistä suojelluista asuinkortteleista. Korttelissa on ollut vireillä useampia korjaushankkeita viime vuoden aikana. Korttelin suojeltuja kohteita on ohjattu ikkunoiden osalta samoin maakuntamuseon ja rakennusvalvonnan puolesta. On todettu, että nykyiset asuintilojen puu-muovi-ikkunat voi ja on suotavaakin vaihtaa, mutta uusien ikkunoiden tulee olla rakennuksen arvoon ja suojelustatukseen sopivat. Puuikkunoita on edellytetty myös sisäpihan puolella. Korttelin kohteiden yhdenvertaisen kohtelunkin vuoksi hanke on ohjattu poikkeuslupatyöryhmään asuinhuoneistojen ikkunoiden osalta. Pirkankadun kohde toteutti uusittavat ikkunat puuikkunoin. Olen tulkinnut, että suojelumääräys koskee ikkunoita niin puitejaon kuin materiaalinkin osalta. Vaikka kohteen asuntoikkunat eivät ole alkuperäiset, tulee muutokset tehdä suojellun rakennuksen arvot huomioiden.

Rakennusvalvonnassa olen koittanut selkeyttää linjaa erityisesti suojeltujen rakennusten osalta, jotta edes suojelukohteissa rakennusosat toteutettaisiin rakennuksen arvo ja suojelustatus huomioiden. Rakennuksista valitettavan iso osa on vailla suojelua ja näissä hankkeissa vaatiminen on vielä haastavampaa, vaikka niissäkin ohjataan ottamaan arvot huomioon. Suojeltujen rakennusten osalta tulkitsen ikkunat osaksi rakennustaidetta ja kulttuurihistoriaa niin muodon kuin materiaalinkin osalta."

**Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Saana Karala

Liitteet

- 1 Liite YLA 7.3.2023 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 7.3.2023 Suunnitelmat
- 3 Liite YLA 7.3.2023 Ikkunatyypit
- 4 Liite YLA 7.3.2023 Naapurikiinteistöjen ikkunoita
- 5 Liite YLA 7.3.2023 Sijaintikartta
- 6 Liite YLA 7.3.2023 Asemakaava

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 10.3.2023

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
10.03.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§77

## 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://asiointi2.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.

---

- 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 270 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.