

Poikkeaminen

Hämeenkatu 11

Asiointikunta Tampere	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 837-112-181-1	Hakemus jätetty 24.03.2025
Asiointitunnus: LP-837-2025-01356	Käsittelijä Piuva Frida
Hankkeen osoite Hämeenkatu 11	Hakija Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 11
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä Puretaan oleva majoitus- ja liikerakennus PRT103425884U. Rakennetaan uudisrakennus, 8 -kerroksinen majoitus- ja liikerakennus, jonka katolle sijoitetaan ilmanvaihtokonehuone tekniset tilat.
Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen Haettavat poikkeukset perusteluineen: 1)Rakennetaan 8-kerroksinen uudisrakennus, jonka katolla on IV-tekniset tilat. Poiketaan suurimmasta sallitusta kerrosluvusta (VII). Perustelu: Räystääslinja suunnitellaan Hämeenkatu 9 ja 13b sekä asemakaavamääräyksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman* mukaisiin räystääskorkeuksiin. Tällöin uudisrakennus liittyy luontevasti olevaan kaupunkinäköymään. (vrt. katujulkisivupiirustus). Uudisrakennus noudattaa purettavan rakennuksen kerroslukumäärää. *Asemakaavamääräys Hämeenkadun puolella on +111.50, joka on N2000-korkomuunnos (0,532 m) huomioituna +112.03. 2)Osa rakennusoikeudesta 3300 kem² on osoitettu korttelin sisäisen katetun ja lämmitetyn jalankulkualan määrään: Haetaan poikkeuslupa käyttää 3300 kem² osuutta rakennusoikeudesta hotellin rakentamiseen. Perustelu: Asemakaavan sallima erityinen rakennusoikeus sisäistä katettua ja lämmitettyä jalankulkualuetta koskien ei sovi nykyiseen ratkaisuun. Lisäksi naapurirakennuksen sijoituksen vuoksi sisäisen reitin hyödyntämisellä ei saavuteta asemakaavan tavoitetta. Poikkeuksiin liittyvät yleisperustelut: Suunnitelmissa poiketaan olevasta asemakaavasta muodostaen parempaa kaupunkikuvaa kulttuuriympäristöä kunnioittaen. Nykyinen rakennus on teknisesti elinkaarensa päässä eikä se sovellu suunniteltuun käyttöön, jonka asemakaava kuitenkin mahdollistaa. Kerrokorkeudet ovat liian matalat uudelle käytölle ja nykyisten ääneneristävyyssuureksojen edellyttämien riittävien äänitasojen saavuttaminen on nykyisillä rakenteilla epätodennäköistä. Rakennusta on muutettu vuosien kuluessa, eikä se ole enää alkuperäisessä asussaan. Uudisrakennuksen suunnittelussa ja tulevassa käytössä pyritään Hämeenkadun elävöittämiseen. Hotelli ja katutaso ravintolatoiminta ulkoterasseineen tuo merkittävää lisäarvoa ympäristöön sekä elävöittää kaupunkikuvaa. Katulinjaan rakentaminen eheyttää katulinjaa. Nykyisen rakennuksen muodostama poikkeama katujulkisivussa poistuu uudisrakennuksen ansiosta. Hankkeella lisätään alueen sosiaalista turvallisuutta. Rakennus parantaa myös alueen esteettistä ilmettä sekä luo viihtyisän ympäristön kaupunkilaisille ja vierailijoille.

Poikkeusasian rakennuspaikka

Kiinteistö

Tilan nimi (Tyhjä)	Rekisteröintipäivä 22.10.1973
Maapinta-ala 0.3458	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	

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

Hakija

Yritys/yhteisö

Nimi Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 11	Y-tunnus 1580231-3
---	-----------------------

Yhteysosoite

Katuosoite Hämeenkatu 11	Postinumero 33100
Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Henri	Sukunimi Kulmala
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0405448159	Sähköposti henri.kulmala@x-group.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 Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 11	Y-tunnus 1580231-3
--	------------------------------

Laskutusosoite

Katuosoite Hämeenkatu 11	Postinumero 33100
Postitoimipaikka Tampere	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö**Henkilötiedot**

Etunimi Henri	Sukunimi Kulmala
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 0405448159	Sähköposti henri.kulmala@x-group.fi
------------------------------	---

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

Verkkolaskutustiedot

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

Laskuviite (Tyhjä)

Poikkeamisen hakeminen - Oleva Majoitus- ja liikerakennus PRT103425884U**Olemassa olevat rakennukset**

Käytetty pinta-ala 7076	Pääasiallinen käyttötarkoitus 129 muut majoitusliikerakennukset
-----------------------------------	---

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 129 muut majoitusliikerakennukset	Toimenpide Uusi rakennus
Huoneistoja (Tyhjä)	Kerroksia 8
Kerrosala 10260	Kokonaisala 14409

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
Henri

Sukunimi
Kulmala

Postitus

Katuosoite
Hämeenkatu 11

Postinumero
33100

Postitoimipaikka
Tampere

Maa
Suomi

Yritys/yhteisö

Nimi
Kiinteistö Oy Tampereen Hämeenkatu 11

Liitteet

Liitteen nimi	Sisältö	Liiteryhmä	Tyyppi	Allekirjoitukset
2025-08-26 L2 Hämeenkatu 11.pdf	Kaupunkikuvatoimikunta	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	-
Tampereen Hämeenkatu 11 valtakirja poikkeuslupaan 20250318.pdf	Valtakirja pää- ja rakennussuunnittelijalle	Hakija	Valtakirja	Johan Rafael Roman 19.03.2025
01_Ohje_poikkeamis_s ijoittamislupapäätöksen hakemiseen 2025.pdf	Muu liite	Muut liitteet	Muu liite	-
Liite yla 13.5.2025 Tampereen kaavoituksen taksa.pdf	Muu liite	Muut liitteet	Muu liite	-
RHS_Hämeenkatu11.p df	Rakennushistoriallinen selvitys	Muut liitteet	Tutkimus	Johan Rafael Roman 09.04.2025
ARK ASEMAPIIROS.pdf	Asemapiirros	Pääpiirustus	Asemapiirros	Johan Rafael Roman 05.11.2025
002 KATUJULKISIVUT.pdf	Katujulkisivupiirustus	Pääpiirustus	Julkisivupiirustus	Johan Rafael Roman 26.11.2025
Sanerattavuusselvitys.p df	Saneerattavuusselvitys	Selvitykset	Muu selvitys	Johan Rafael Roman 15.04.2025
Havainnekuva Hämeenkatu.pdf	Havainnekuva Hämeenkatu	Suunnitelmat	Muu suunnitelma	Johan Rafael Roman 02.12.2025
Katuperspektiivi Hämeenkadulta 2.pdf	Katuperspektiivi Hämeenkadulta	Suunnitelmat	Muu suunnitelma	Johan Rafael Roman 02.12.2025
Katuperspektiivi Hämeenkadulta.pdf	Katuperspektiivi Hämeenkadulta	Suunnitelmat	Muu suunnitelma	Johan Rafael Roman 02.12.2025
Katuperspektiivi Pellavatehtaankadulta, Ilta.pdf	Katuperspektiivi Pellavatehtaankadulta	Suunnitelmat	Muu suunnitelma	Johan Rafael Roman 02.12.2025
A3 POIKKEUSLUPA 04.11.2025.pdf		Suunnitelmat	Muu suunnitelma	Johan Rafael Roman 27.11.2025

Valtuutetut

Nimi	Sähköposti	Rooli	Kutsu hyväksytty
Johan Rafael Roman	johan.roman@sigge.fi	Kirjoitusoikeus	Hakemuksen tekijä
Tuukka Jarno Olavi Ukkonen	tuukka.ukkonen@sarcsigge.fi	Kirjoitusoikeus	09.05.2025
Pekka Juhani Anton Mäki	pekka.maki@sarcsigge.fi	Kirjoitusoikeus	19.03.2025
Jaron Jonatan Moilanen	jaron.moilanen@keva.fi	Kirjoitusoikeus	21.03.2025
Henri Markus Kulmala	henri.kulmala@x-group.fi	Kirjoitusoikeus	24.03.2025
-	kaupunkikuvatoimikunta@tampere.fi	Lausunnonantaja	-
-	pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi	Lausunnonantaja	-