

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamislupahakemus tontille Kalmonkuja 6, Takahuhti, talousrakennuksen rakentaminen

TRE:2586/10.03.01/2019

Lisätietoja päätöksestä

Toimistosihtööri Tarja Onjukka, puh. 040737 8042, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään tontille 837- 9-4951-6 lupa saada poiketa rakennusoikeudesta, rakennusala, rajaetäisyydestä ja rakentamiselle sallitusta tontin alasta talousrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Irjalan kaupunginosassa, osoitteessa Kalmonkuja 6.

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.

Tontille rakennetaan 54 k-m2 suuruinen autotalli, johon liittyy autokatos. Rakennus sijoittuu kokonaan talousrakennukselle osoitetun rakennusalan ulkopuolelle sekä asemakaavassa esitettyä rajaetäisyyttä lähemmäksi tontin luoteisrajaa. Tontin rakennusoikeus ylittyy. Rakentamiselle sallittu tontinosan määrä ylittyy.

Hakijan selvitys:

"Hanke poikkeaa rakennusala, rakennusoikeudesta, rajaetäisyydestä ja rakentamiseen sallitusta tontinalasta.

Rakennusala poikkeaminen:

Kiinteistön asemakaava on vuodelta 1950, jolloin talousrakennuksen rakennusala on sijoitettu tuolloin tyypillisesti pihan kahtia halkaisevan pihatien varrelle. Tontin pihatien linjausta on muutettu kaarevaksi 1980-luvun lopulla puutarhasuunnittelijan suunnitelmien perusteella suoran näköyhteyden katkaisemiseksi portilta kuistille. Kaavan rakennusala osuu nyt tontilla isojen puiden väliin katkaisten kulkuyhteyden tontin peräosassa sijaitsevaan asuinrakennukseen. Ehdotetussa sijainnissa talousrakennus rajautuisi omalle lohkolleen sisäänkäynnin läheisyyteen säilyttäen kuitenkin tontin puistomaisen osan myös katunäkymässä.

Rakennusoikeudesta poikkeaminen:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Talousrakennuksen rakennusoikeuden ylityksellä saavutetaan kiinteistön piha-alueiden hoitamiseen tarvittavien työvälineiden ja -koneiden säilyttämiseen helposti saavutettavaa varastotilaa nykyisen maanpinnan tason alapuolella olevaan ulkoa vaikeasti kuljettavaan kellariin verrattuna. 1950 vuodelta olevan asemakaavan sallima talousrakennuksen pinta-ala on nykyajan auto- ja työkonекantaan nähden vähäinen. Suunnitellun talousrakennuksen kerrosalan ylityksellä ei ole mainittavaa merkitystä naapurikiinteistöjen näkymiin.

Rajaetäisyydestä poikkeaminen:

Talousrakennus on hankkeessa sijoitettu 1,5 metrin etäisyydelle tontin lännen puoleisesta rajasta. Tällä saavutetaan piha-alueen pysyminen jatkossa puistomaisena kun rakennus ei työnny keskelle pihaa, tällöin myös katunäkymä kiinteistölle on miellyttävämpi. Raja on yhteinen Tampereen kaupungin omistaman Mesopotamia-nimisen puistoalueen kanssa. Puisto on luokiteltu maisemaniityksi (B2). Rajalla on kasvanut orapihlaja-aita 1950-luvun alusta asti. Katsomme voivamme hoitaa jatkossakin raja-aidan molemmilta puolilta. Puisto-osasto hoitaa niityn leikkaamalla heinän kerran kesässä ja me leikkaamme säännöllisesti nurmikon myös puiston puolelta aidan läheisyydestä, jotta aidan hoitaminen olisi niityn puolelta edes mahdollista.

Rakentamiseen sallitusta tontin alasta poikkeaminen:

Asemakaavan mukaan tontille sallitaan enintään 1/8 tontin pinta-alasta rakentaminen. Kiinteistölle sallittu maksimipeittoala on täten 192 m². Olemassa olevan asuinrakennuksen peittoala on 137m² ja nyt hankkeena olevan talousrakennuksen 54 m². Lisäksi autokatos peittää tonttia 26,5 m². Kaavan sallima peittoala ylitetään siis suunnitellun autokatoksen verran. Kiinteistölle johtava Kalmonkuja on useasti liiankin tukkoinen sinne pysäköityjen autojen vuoksi. Suunnitellun talousrakennus-katoshankkeen turvin olisi mahdollista saada kiinteistöllä viikoittain oleskelevien autot hallitusti omaan pihaan ja vielä pois kadulla kulkevien tieltä ja näkyviltä."

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeaminen 1: Rakennusoikeus

Talousrakennuksen rakennusoikeus ylittyy 18 k-m², tontin kokonaisrakennusoikeus ylittyy 5 m² (1,7 %).

Asemakaavoitus:

Talousrakennukselle osoitettu rakennusoikeus 36 k-m² ylittyy 18 k-m², mutta tontin kokonaisrakennusoikeus ylittyy ainoastaan 5 k-m² (1,7 %). Kokonaisuuteen nähden rakennusoikeuden ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeaminen 2: Rakennusala

Talousrakennus sijoittuu kokonaan sille varatun rakennusalan ulkopuolelle.

Asemakaavoitus:

Asemakaavassa talousrakennus on esitetty sijoitettavaksi pihan keskivaiheille. Vuosien saatossa tontilla tapahtuneiden pihajärjestelyjen seurauksena talousrakennukselle toiminnallisesti parempi sijoituspaikka on tontin lounaisosassa, lähempänä Kalmonkujaa. Poikkeaminen rakennusalaista noudattaa samaa linjausta kuin mikä on jo usealla naapuritontilla, joten uusi sijoituspaikka ei vaikuta haitallisesti alueen katunäkymään tai yleisilmeeseen.

Poikkeaminen 3: Rajaetäisyys

Asemakaavan mukaan talousrakennuksen tulee sijaita vähintään 5 m naapurin rajasta. Talousrakennus sijoittuu 1,5 m naapurin rajasta.

Asemakaavoitus:

Talousrakennus sijoittuu 1,5 m tontin luoteisrajasta. Rakennuksen perustukset ovat rakennettavissa kokonaan oman tontin puolelle. 1,5 metrin etäisyys mahdollistaa myös sen, että rakennus voidaan huoltaa omalta tontilta. Rajanaapurina on kaupungin omistama puistoalue, jolle ei asemakaavassa ole osoitettu rakentamista. Rajaetäisyydestä poikkeaminen ei aiheuta haittaa puistoalueen käyttämiselle.

Poikkeaminen 4: Rakentamiselle sallittu tontin ala

Asemakaavan mukaan omakotitontin rakentamiseen saa käyttää enintään 1/8 tontin pinta-alasta (192 m²).

Asemakaavoitus:

Rakentamiseen sallittu tontinala ylittyy uudisrakennuksen myötä. Tontin pinta-ala on 1 536 m², joten rakentamisen jälkeenkin tontille jää runsaasti tilaa istutuksille ja riittäville ulko-oleskelualueille. Poikkeaminen rakentamiselle sallitusta tontinalasta ei myöskään haittaa naapuritonttien käyttöä.

Poikkeaminen rakennusoikeudesta, rakennusalaista, rajaetäisyydestä ja rakentamiselle sallitusta tontin alasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Hanke koskee yksittäistä pientalotonttia, joten poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Asemakaava
- 2 Liite Asemapiirustus
- 3 Liite Suunnitelmat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

4 Liite Asiakooste

5 Liite Sijaintikartta

6 Julkipanoilmoitus

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 7.5.2019

www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 7.5.2019.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen kaupunki, kirjaamo, PL 487,
33101 Tampere

Tampere

07.05.2019

Tarja Onjukka

Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 13

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 <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

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, jouluihin tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

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.