

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille Tuotekatu 3, Lahdesjärvi, tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisen

TRE:1065/10.03.01/2022

Lisätietoja päätöksestä

Hallintoassistentti Vertti Sahala, puh. 040 737 8042, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään viiden vuoden määräajaksi tontille 837-330-6123-11 lupa saada poiketa tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lahdesjärven kaupunginosassa, osoitteessa Tuotekatu 3.

Lupa on voimassa yksi (1) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 176 § 1 momentin säädöksestä, jonka mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan.

Tontilla sijaitsevan PVC-teräsristikkohalli halutaan pysyttää paikallaan seuraavat viisi vuotta.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Vanha PVC-kangas-teräsristikkohalli (Best-halli) säilyy ja sille haetaan jatkolupaa. Hallille on myönnetty väliaikainen lupa. Olemassa olevan hallin lupa päättyy kesällä 2022. Rakennusvalvonta ilmoitti, etteivät he voi myöntää uutta normaalia rakennuslupaa tai edes väliaikaista toista lupaa ilman poikkeamispäätöstä. Toiminta kuitenkin tulee jatkumaan nykyisellään ja kyseinen halli on sen kannalta välttämätön. Siksi tarvitaan uusi rakennuslupa, edes viideksi vuodeksi, mielellään pidemmäksi aikaa. Hallin voidaan olettaa kestävän teräsverhoiltuun ja teräsrunkoiseen rakennukseen verrattavan ajan vastaavaan laatusilla huoltotoimilla (kylmissä halleissa teräsverhoilulla on tapana ruostua nopeammin kuin hyvä laatuinen pvc-kangas osoittaa edes kulumisen merkkejä). Kaupungin edustajat ovat perustelleet poikkeamispäätöksen hakemisen tarpeellisuutta:

"Ote rakentamistapaohjeesta ro-7396:

"Lahdesjärven kaupunginosa on jaettu alueisiin, joilla rakentamiselta edellytetään tiettyä laatutasoa. Valtatien 9 liikennealueeseen rajoittuvilla korttelin no 6124 tonteilla laatutason tulee olla erittäin korkea, koska rakennusrivi muodostaa kaupunginosan mielikuvajulkisivun.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Automiehenkatuun rajoittuvilla tonteilla tai tonttien osille laatutason tulee olla korkea kaupunkikuvasyistä. Muilla tonteilla laatutason tulee olla hyvä. Lupavalvonnassa ja jatkuvassa valvonnassa myöhemmin tullaan kiinnittämään erityistä huomiota

laatutasotavoitteiden toteutumiseen."

Pressuhallin ei katsota olevan laatutasoltaan hyvä missään muuallakaan - siksi niille myönnetään vain 5 v. lupia."

Halli ei sijaitse erityisillä katu- tai liikennealueiden reunoilla, näkymäkentissä, mutta kun muillakin tonteilla laatutason tulee olla hyvä, niin ehkä tässä pitää noudattaa ko. ohjetta. Halli on laadukas teräsrakenteinen kylmä halli ja muovikangas siistin näköinenkin huolimatta lähes kahdenkymmenen vuoden iästään, sekä erittäin hyvin toimintaansa soveltuva. Halli sijaitsee laajan teollisuustontin keskellä eikä näy ympäristöönsä.

Lisäksi on ohjeistettu, että tilapäinen lupa toisella kerralla vaatii poikkeamis päätöksen. Rakennus on asemakaavan mukainen."

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

MRL 176 § 1 momentin säädöksen mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Siitä poiketen halli halutaan pysyttää paikallaan vielä seuraavat viisi vuotta.

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

Tontti sijaitsee Lahdesjärven työpaikka-alueella rajautuen pohjoisessa ja idässä Tuotekatuun, etelässä rakentamattomiin liike- ja toimistorakennustontteihin sekä lännessä Särkijärvenkatuun.

Asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään 5 % käyttää liiketiloina ja 15 % toimistotiloina. Autopaikkoja tulee osoittaa 1

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

autopaikka liike- ja toimistotilojen 50 m² kohti, 1 autopaikka teollisuustilan 100 m² kohti sekä 1 autopaikka varastotilojen 150 m² kohti. Tontin rakennusoikeus on tonttitehokkuuden $e=0,60$ mukaan 18 323 k-m².

Tilapäinen, 684 m² suuruinen PVC-teräsristikkohalli, jolle on tarvetta jatkossakin, on olennainen osa tontilla toimivan yrityksen toimintaa. Halli sijaitsee kaavanmukaisella rakennusalalla eikä tontille osoitettu rakennusoikeus ylitse. Tilapäisen rakennuksen ei poikkeuksensa vuoksi tarvitse sijaita asemakaavan mukaisella rakennusalalla, eikä se muodosta kerrosalaan laskettavaa tilaa. Hallin käyttötarkoitus vastaa asemakaavan pääkäyttötarkoitusta. Tontille on toteutettu yrityksen toiminnan vaatimat autopaikat ja tarvittaessa niitä on mahdollista osoittaa tontilta lisää. Tilapäisen hallin luvan jatkaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan jo rakennetulla tontilla ei ole arvokkaita luontokohteita.

Tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Tontilla jo olevan tilapäisen hallin luvan jatkaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tilapäiselle rakennukselle ei ole mahdollista myöntää viittä vuotta pitempää rakennuslupaa, joten myös poikkeamislupa myönnetään viiden vuoden määräajaksi.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä 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 voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, sillä yrityksellä on mahdollista jatkaa toimintaansa tarkoituksenmukaisissa tiloissa.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa ja idässä Tuotekatuun, etelässä rakentamattomiin liike- ja toimistorakennusten tontteihin sekä lännessä Särkijärvenkatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu seitsemän poikkeamislupaa, joista kuusi on hyväksytty ja yksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

enintään 5 % käyttää liiketiloina ja 15 % toimistotiloina. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 50 m² kohti, 1 autopaikka teollisuustilan 100 m² kohti sekä 1 autopaikka varastotilojen 150 m² kohti. Tontin rakennusoikeus on tonttitehokkuuden e=0,60 mukaan 18 323 k-m². Tontilla on yksi, lähes koko tontin kattava rakennusala.

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

Suunnitelmat: Tilapäinen, 684 m² suuruinen halli sijaitsee tontin luoteisosassa. Rakennusoikeutta tontilla on jäljellä 7 620 k-m². Valokuvassa hallia on kuvattu yläviistosta. Halli on suorakaiteen muotoinen, harjakattoinen ja väriltään vaaleanharmaa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Poikkeamishakemus
- 2 Liite Asemakaava
- 3 Liite Suunnitelmat
- 4 Liite Sijaintikartta

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 14.4.2022 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi
Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 14.4.2022.

Muutoksenhakuviranomaisen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 487,
33101 Tampere

Tampere
14.04.2022

Vertti Sahala
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 16

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

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

13.04.2022

6 (6)

§ 16

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.