

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamispäätös tontille Tampereen valtatie 23, XVIII (Kalevanharju), tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen
TRE:1317/10.03.01/2021

Lisätietoja päätöksestä

Toimistosihteerini Tarja Onjukka, 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 837-118-457-1 lupa saada poiketa tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä, rakennusosalasta ja meluaidan rakentamisesta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XVIII (Kalevanharju) kaupunginosassa, osoitteessa Tampereen valtatie 23.

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 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa ja MRL 176 § 1 momentin säädöksestä, jonka mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan.

Tontilla sijaitsevan tilapäisen rakennuksen rakennuslupaa halutaan jatkaa viidellä vuodella, jotta päihtyneiden päivätoimintakeskuksen toiminta voi jatkua. Rakennus sijaitsee osittain rakennusalan ulkopuolella. Tontille ei ole rakennettu meluaitaa.

HAKIJAN ANTAMAT PERUSTELUT

"Rakennuksen käyttötarkoitus on päihtyneiden päivätoimintakeskus. Rakennuspaikalle sijoitettiin vuonna 2016 siirtokelpoinen, 1-kerroksinen, puuverhoiltu rakennus. Rakennuslupa saatiin tilapäiselle rakennukselle 5 vuodeksi, joka on nyt umpeutumassa elokuussa 2021.

Rakennukselle haetaan nyt uutta väliaikaista 5 vuoden rakennuslupaa, jotta päihtyneiden päivätoimintakeskuksen toiminta voi jatkua tontilla. Perusteluina on toiminnan soveltuvuus ja pysyvyys nykyisessä paikassa. Lisäksi rakennuksen uudelleensijoittaminen ja rakentaminen aiheuttaisi erittäin paljon kustannuksia. Ongelmana olisi myös sille sopivan rakennuspaikan löytäminen."

KUULEMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

POIKKEAMINEN

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

Asemakaavassa tontille osoitettu rakennusala ylittyy vähäisesti. Tontille ei ole rakennettu meluaitaa.

ASEMAKAAVOITUS:

Asemakaavassa tontti on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa asunnottomien yömajan. Tiloissa toimii päihtyneiden päivätoimintakeskus, mikä vastaa asemakaavan pääkäyttötarkoitusta. Tontilla sijaitseva rakennus on luonteeltaan tilapäinen ja sille on myönnetty viiden vuoden määräaikainen rakennuslupa vuonna 2016. Tontti sijaitsee asiakkaiden kannalta riittävän lähellä kaupungin keskustaa eikä sen välittömässä läheisyydessä ole naapureita, jotka häiriintyisivät toiminnasta. Tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen ei aiheuta haittaa naapurikiinteistöille ja on puollettavissa viiden vuoden määräajaksi.

Vähäiset rakennusalan ylitykset rakennuksen pohjois- ja eteläpuolella eivät aiheuta haittaa naapurikiinteistöjen käytölle.

Asemakaavassa tontin eteläosaan, U-muotoisen rakennusalan keskelle, on osoitettu alueen osa, jolle tulee rakentaa 1,8 m korkea meluaita. Tilapäisen rakennuksen yhteyteen ei ole osoitettu ulko-oleskelutiloja rakennuksen eteläpuolelle, jossa meluaitamääräys on.

Päivätoimintakeskuksen asiakkaat ovat paikalla satunnaisesti ja lyhyitä aikoja kerrallaan. Koska tontille ei ole sijoitettu asumista eikä ulko-oleskelutiloja rakennuksen eteläpuolelle ja rakennus on tilapäinen, tontille ei ole rakennettu asemakaavaan merkittyä 1,8 m korkeaa meluaitaa. Meluidan rakentamatta jättäminen ei aiheuta merkittävää haittaa kiinteistöllä asioiville asiakkaille.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi tilapäisen rakennuksen paikallaanpysyttämisestä, rakennusosalasta ja meluidan rakentamisesta 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 ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa rata-alueeseen, idässä Viinikankatuun sekä etelässä ja lännessä kevyenliikenteen väylään. Lähialueelle on aiemmin haettu kymmenen poikkeamislupaa, jotka kaikki on hyväksytyt.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa asunnottomien yömajan. Rakennusoikeus on 1 500 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Autopaikkoja tulee osoittaa kahdeksan autopaikkaa. Tontille on osoitettu yksi laaja rakennusala. Tontin eteläosaan on osoitettu alue, jolle tulee rakentaa 1,8 metriä korkea meluaita.

Asemapiirustus: Tilapäinen rakennus sijaitsee tontin keskivaiheilla. Ajoyhteys tontille tapahtuu tontin länsikulmasta. Tontilla jo oleva rakennus on pinta-alaltaan 340 k-m². Rakennusoikeutta tontilla on jäljellä 1 160 k-m².

Julkisivut: Rakennus on yksikerroksinen ja puuverhoiltu. Kattomuoto on loiva harjakatto. Julkisivujen väri on beigeen taittuva valkoinen ja katto on valkoista konesaumattua peltiä.

Pohjapiirustus: Rakennuksessa on kaksi suurta oleskelu-/ruokailutilaa sekä pienempiä asiakkaiden ja henkilökunnan huoneita.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Hakijana on Tampereen kaupunki. Poikkeamislupahakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella (henkilötunnus).

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Sijaintikartta
- 2 Julkipanoilmoitus
- 3 Liite Asemapiirustus
- 4 Liite Julkisivut
- 5 Liite Leikkaus
- 6 Liite Pohjapiirustus
- 7 Liite Asemakaava
- 8 Liite Poikkeamishakemus

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Tampere
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä
23.03.2021

4 (6)
§ 11

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla asianosaisille 24.3.2021.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
24.03.2021

Tarja Onjukka
Toimistosihtööri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 11

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 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
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

23.03.2021

6 (6)

§ 11

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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