

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille Pekankatu 14, Irjala, paritalon rakentaminen
TRE:3366/10.03.01/2021

Lisätietoja päätöksestä

Hallinnon harjoittelija Vertti Sahala, puh 040 737 8042, vertti.sahala@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään tontille 837-9-4963-10 lupa saada poiketa asemakaavan rakennusoikeudesta ja rakennusalasta omakotitalon ja talousrakennuksen purkamiseksi sekä paritalon rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Irjalan kaupunginosassa, osoitteessa Pekankatu 14.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

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

Tontilla oleva asuinrakennus ja talousrakennus puretaan ja tilalle rakennetaan paritalo. Uudisrakennus ylittää rakennusalan ja rakennusoikeus ylittyy 10 %. Tontille rakennetaan kaksi ajoneuvoliittymää.

HAKIJAN ANTAMAT PERUSTELUT

"Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen purkaminen. Paritalon rakentaminen.

Poikkeukset:

1) Rakennusoikeuden ylitys. Asemakaavan mukaan tontin rakennusoikeus on 164+t32. Kokonaisrakennusoikeus on tällöin 196 m2. Suunniteltu paritalo on kerrosalaltaan 216 k-m2 suuruinen. Tällöin kokonaisrakennusoikeuden ylitys olisi 10 %. Asuinrakennukseen (paritalo) sijoitetaan koko tontin rakennusoikeus, sisältäen myös talousrakennukselle varatun rakennusoikeuden asunnon taloustiloina.

2) Rakennusalan ylitys. Asemakaavassa on esitetty kaavamääräyksen mukainen "omakotirakennuksen ehdotettu rakennusala". Asuinrakennuksen rakennusala on kadun suuntaisesti noin 11 metriä pitkä sekä tontin syvyysuunnassa noin 9 metriä syvä. Suunniteltu asuinrakennus on kadun suuntaiselta pituudeltaan 14,8 metriä pitkä sekä syvydeltään noin 9,5 metriä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

3) Ajoneuvoliittymien lukumäärä. Rakennusjärjestyksen mukaan tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai maantielle johtavan ajoneuvoliittymän. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Tontille on suunniteltu tehtävän kaksi ajoneuvoliittymää, joista päästään molempiin päihin suunniteltua paritaloa, molempien asuntojen sisäänkäynnille.

Perustelut:

1) Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen nähden, ollen 10 % tontin kokonaisrakennusoikeudesta. Kerrosalasta osa sijoittuu rakennuksen ullakkokerrokseen ja se on suunniteltu olevan kaavan mukaisesti 2/3 ensimmäisen kerroksen kerrosalasta. Asemakaavassa on talousrakennukselle merkitty erillinen rakennusala ja sitä kautta rakennusoikeus. Talousrakennuksen rakennusoikeus on kaavassa 32 k-m². Talousrakennuksen rakennusoikeuden yhdistämisellä saadaan tontin rakennusoikeus tehokkaammin hyödynnettyä. Tontilla ei ole tarvetta erilliselle 32 k-m² suuruiselle talousrakennukselle. Asemakaavan laadinnan aikaan vuonna 1952 asumista palvelevat taloukset, esimerkiksi peseytymiskäytävät ja kodinhoituhuone, ovat voineet sijaita talousrakennuksessa. Rakennusoikeuden ylittämällä tai talousrakennuksen rakennusoikeuden yhdistämisellä ei ole heikentävää vaikutusta ympäristöön tai katukuvaan.

2) Asemakaavassa rakennusalan kaavamerkinnän selityksessä lukee: "omakotirakennuksen ehdotettu rakennusala". Voidaan pohtia, onko rakennusala tällöin määräävä ylipäätään, koska kaavassa se on kirjattu ehdotetuksi rakennusalaksi. Pekankadulla on rakennukset osuneet varsin huonosti niille kaavassa merkitylle rakennusalalle. Alueelta löytyy useita 15-16 metriä pitkiä asuinrakennuksia. Suunniteltu paritalo suunnitellaan hahmoltaan vastaamaan pienempiä jälleenrakentamiskauden aikaisia asuinrakennuksia, esimerkiksi kattokulmansa ja julkisivukorkeutensa puolesta. Kadun suuntaisen pituutensa puolesta se tulee olemaan jälleenrakentamiskauden aikaisia asuinrakennuksia pidempi, mutta se ei kuitenkaan eroa pituutensa puolesta alueella jo olevista muista rakennuksista. Asuinrakennuksen harjasuunta on kaavakarttaan piirretty mukainen. Suunniteltu asuinrakennus sijoittuu kadulta katsoen samaan linjaan naapurirakennusten kanssa, jolloin minkäänlaista porrastusta katumaisemaan ei ole tulossa.

3) Tontille on suunniteltu tehtävän kaksi ajoneuvoliittymää, joista päästään molempiin päihin suunniteltua paritaloa, molempien asuntojen sisäänkäynnille. Tontin rakennusala sijaitsee hyvin lähellä katualuetta, joten tarvittavan autopaikoituksen järjestäminen asuinrakennuksen ja kadun väliin ei ole mahdollista. Tavoitteena on järjestää kaksi autopaikkaa per asunto. Tällöin autopaikoista kaksi sijaitsisi kadun ja asuinrakennuksen välissä ja kaksi rakennuksen päädyissä. Takapihaa ei ole perusteltua käyttää autopaikoitukselle. Kahden ajoneuvoliittymän rakentamisen ei katsota vaikuttavan Pekankadun katumaisemaan negatiivisesti eikä sen katsota aiheuttavan vaaraa muille tienkäyttäjille. Ratkaisulla saadaan tontin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ajoneuvot sijoitettua katualueen sijasta omalle tontille. Pekankadun varren tonteilla on muutamilla entuudestaan kaksi ajoneuvoliittymää.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Tontille on rakennusalan, räystäskorkeuden ja ullakkotiloihin rakennettavien asuintilojen määrän avulla osoitettu laskennallinen rakennusoikeus, joka on asuintiloille 162 k-m² ja talousrakennukselle 32 k-m². Tästä poiketen asuintiloihin käytetään koko taloustilojen rakennusoikeus ja tontin laskennallinen kokonaisrakennusoikeus ylittyy rakennuksen todellisten mittojen mukaan laskettuna 20 k-m² (n. 10 %).

Asuinrakennukselle on osoitettu n. 10x11 m suuruinen rakennusala. Tästä poiketen asuinrakennuksen ulkomitat ovat 9,5x14,8 m, jolloin rakennusala ylittyy.

ASEMAKAAVOITUS

Tontti sijaitsee Takahuhdin pientaloalueella rajautuen koillisessa puistoon, kaakossa ja luoteessa pientalotonttiin sekä lounaassa Pekankatuun. Alueella on jäljellä runsaasti jälleenrakennuskauden pientaloja, joskin lähinaapurustossa rakennuskanta on vuosien varrella jonkin verran uudistunut. Tontilla olevat rintamamiestalo ja talousrakennus puretaan ja tilalle rakennetaan paritalo.

Tontille on osoitettu laskennallinen rakennusoikeus asuinrakennukselle 162 k-m² ja talousrakennukselle 32 k-m². Talousrakennuksen rakennusoikeus käytetään asuinrakennuksessa. Rakennusoikeus ylittyy todellisten mittojen mukaan laskettuna 20 k-m² (n. 10 %).

Rakennusoikeuden ylitys ei muodosta alueen rakennuskannasta merkittävästi poikkeavaa massaa eikä vaikuta haitallisesti kaupunkikuvaan. Uudisrakennus noudattaa räystäskorkeuden ja kattokulman osalta asemakaavaa.

Asuinrakennukselle on osoitettu n. 10x11 m suuruinen rakennusala. Ulkomitoiltaan 9,5x14,8 m suuruinen uudisrakennus ylittää rakennusalan vähäisesti. Rakennusalan ylityksellä ei haitallisia vaikutuksia naapuritonttien käyttöön eikä katunäkymään.

Toisen ajoneuvoliittymän rakentaminen ei vaaranna alueen liikenneturvallisuutta. Asia kuuluu rakennusvalvonnan toimivaltaan, joten sitä ei päätetä poikkeamisluvalla.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennusoikeudesta ja rakennusosalasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa puistoon, kaakossa ja luoteessa pientalotontteihin sekä lounaassa Pekankatuun. Lähialueelle ei ole aiemmin haettu poikkeamislupia.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on omakotirakennusten korttelialue. Laskennallinen rakennusoikeus asuinrakennukselle on 162 k-m² ja talousrakennukselle 32 k-m². Asuinrakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään 5 m. Kattokaltevuuden on oltava 1:1½. Ullakon pinta-alasta saa sisustaa asuinhuoneiksi 2/3. Tontille on osoitettu asuinrakennuksen rakennusala kadun varteen ja talousrakennuksen rakennusala sisäpihalle.

Asemapiirustus: Asuinrakennus sijoittuu lähes kokonaan rakennusosalalle kadun varteen. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 196 k-m². Uudisrakennus on todellisten ulkomittojen mukaan laskettuna pinta-alaltaan 219 k-m². Rakennusoikeus ylittyy 20 k-m².

Havainnekuvat: Kuvissa on esitetty uudisrakennus neljästä eri suunnasta.

Julkisivut: Rakennus on rintamaiestalotyypinen puolitoistakerroksinen, harjakattoinen ja puuverhoiltu. Julkisivuiltaan rakennus on vaalea ja vesikatto on musta.

Leikkaukset: Liitteissä on esitetty rakennuksen poikkileikkauskuva kahdesta eri kohdasta.

Pohjapiirustus: Paritalon molemmissa asunnoissa on neljä asuinhuonetta, keittiö sekä aputiloja. Sisäpihalle päin ovat asuntojen terassit.

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

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Asemakaava
- 2 Liite Asemapiirros
- 3 Liite Havainnekuvat
- 4 Liite Julkisivut

Tampere
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

5 (7)

01.06.2021

§ 26

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 5 Liite Leikkaukset
- 6 Liite Pohjat
- 7 Liite Poikkeamishakemus
- 8 Liite Sijaintikartta

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 2.6.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi
Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 2.6.2021.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 478,
33101 Tampere

Tampere
02.06.2021

Vertti Sahala
Hallinnon harjoittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 26

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 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, 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

01.06.2021

7 (7)

§ 26

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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