

Perusteet asemakaavasta poikkeamiseksi 5.5.2021

Kiinteistöosakeyhtiö Pispalanlehto hakee poikkeamislupaa rakennuskiellossa olevalla asemakaava-alueella kiinteistössä 837-213-1014-7 (Pispalan valtatie 39, Tampere).

Tilanne

Rakennuksen toisessa kerroksessa sijaitseva ravintolatila on todettu rakennusvalvonnan 7.4.2021 suorittamassa tarkastuksessa käyttötarkoitukseltaan rakennusluvan vastaiseksi ja lisäksi todetaan että autokatos on rakennettu luvattomasti suljetuksi (kylmäksi) varastotilaksi.

8.4.2021 annetussa päätöksessä kehoitetaan palauttamaan rakennus rakennusluvan mukaiseen käyttötarkoitukseen sekä purkamaan luvaton autokatokseen tehty varasto 31.12.2021 mennessä.

Perustelut

Koy Pispalanlehto ryhtyy välittömästi poikkeamisluvan saatuaan hakemaan rakennuslupaa käyttötavan muutokselle ja autotallin muuttamiselle (sallitun kerrosalan ylitys), jotta tilan vuokralaisen toimintaedellytykset tiloissa säilyvät.

Tiloissa toimii Yläkerta niminen ravintola, joka toimii alakerrassa toimivan Vastavirta klubin pienempänä näyttämönä ja ”olohuoneena”. Klubi ja baari yhdessä muodostavat liiketaloudellisen kokonaisuuden, mistä yläkerran poistaminen heikentäisi klubin toimintaedellytyksiä merkittävästi. Vastavirta klubi on vakiinnuttanut asemansa valtakunnallisesti merkittävänä live-musiikin ja vaihtoehtokulttuurin tapahtumapaikkana jo vuodesta 2004.

Yläkerran palauttaminen rakennusluvan mukaiseksi, eli ravintolan sulkeminen, olisi pandemiavuoden jälkeen kohtuuttoman raskas seuraus ravintolayrittäjälle, sekä pahimmassa tapauksessa vaikutuksen ulottuessa Vastavirta klubin toimintaan, koko Tampereen kulttuurielämälle.

Koy Pispalanlehdon puolesta,

Tommi kuikka

Arkkitehti

Liitteet:

- Kiinteistön omistajan ja tilojen vuokralaisen selvitys
- Asemapiirustus, mihin merkitty ylitetty kerrosala
- Alkuperäinen, voimassa olevan luvan mukainen julkisivupiirustus
- valokuva autokatoksen nykytilanteesta
- Muutoslupapiirustukset vuodelta 1985

Kiinteistön omistajan selvitys

Liikekiinteistömme Pispalanvaltatie 39:ssä on edesmenneiden vanhempieni rakentama vuonna 1983. Halussani olevien rakennuspiirustusten mukaan näen, että vuonna 1985 on haettu muutoslupaa autokatoksesta talliksi. Olemme olleet siinä uskossa, että kaikki luvat on kunnossa. Josta johtuen haemme poikkeuslupaa, jotta voisimme jatkaa rakennuksen käyttöä siinä tarkoituksessa, kuin se on ollut vuodesta 1985.

Anna-Maria Sipilä
Kiint oy Pispalanlehto

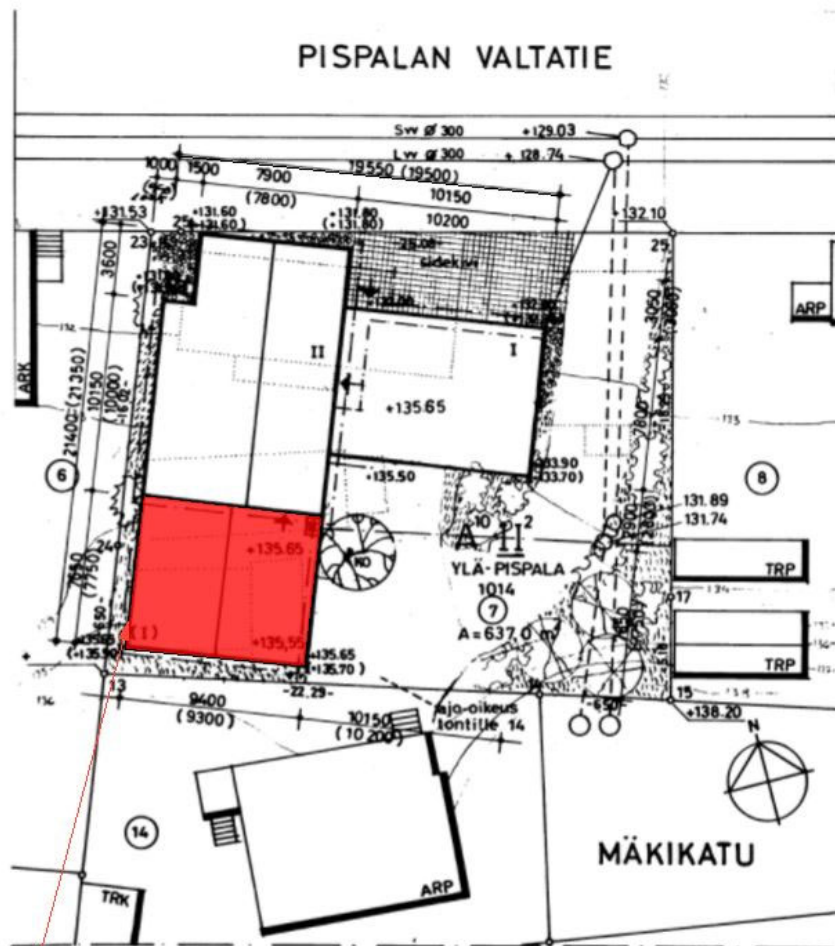
Tilojen vuokralaisen selvitys

Kyseinen tila (autotalli) on toiminut yrityksemme Rokata Oy varastotilana koko toimintamme ajan eli vuodesta 2009 lähtien. Rakennuksessa sijaitsee liiketoimintamme kannalta välttämättömiä tiloja, tärkeimpänä olut- ja alkoholivarasto sekä siivousvälinevarasto. Myös mm. myyntiteltat, terassikalusteet ja rakannustyökalut säilytetään varastossa talven ajan. Yläkerrassa ei ole muita varastotiloja.

Kiinteistössä on ollut ravintolatoimintaa noin 30 vuoden ajan ja kyseistä tilaa on aina käytetty varastona. Olemme toimineet siinä uskossa, että tila on hyväksytty autotalli/varastoksi kiinteistöä rakennettaessa.

Panu Kotila
Rokata oy, Ravintoloitsija

PISPALAN VALTATIE



**Kerrosalan ylitys
70,1m²**

TONTIN PINTA-ALA = 637,0 m²
e = 0,5

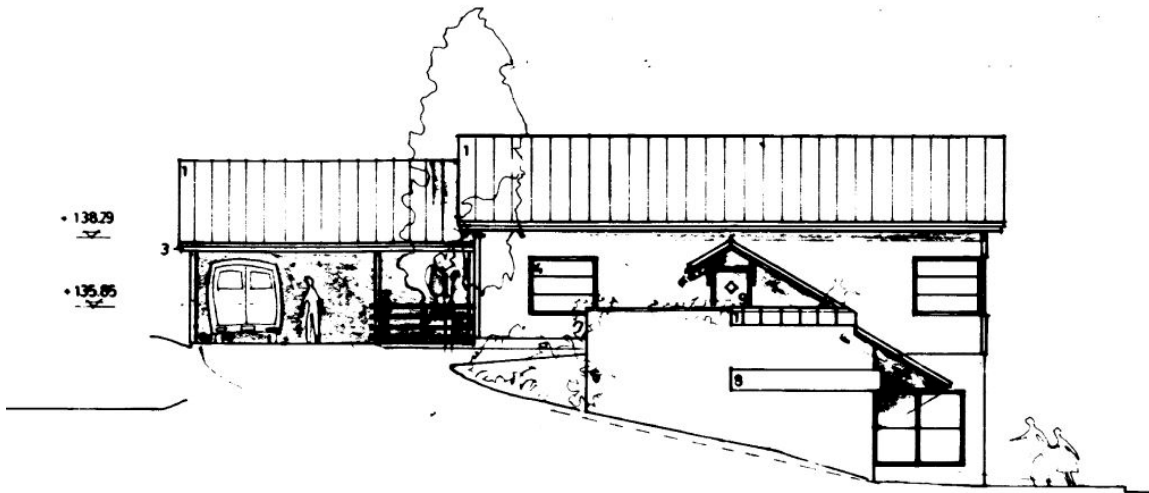
RAKENNUSOIKEUS	318,5 m ²	SALLITTU
KERROSALA	318,5 m ²	KÄYTETTY
HUONEISTOALA	295,0 m ²	
KOKONAISALA	390,5 m ²	
TILAVUUS	1440,0 m ³	
AUTOPAIKKOJA	3 KPL	

RAKENNUS ON PALOAHIDASTAVA

RAKENNUS JA SIIHEN LIITTYVÄT LAITTEET TEHDÄÄN NOUDATTAEN YKSITYISKOHDILTAAN NIITÄ MÄÄRÄYKSIÄ, JOITA ON ANNETTU SUOMEN RAKENTAMISMÄÄRÄYSKOODELMASSA.

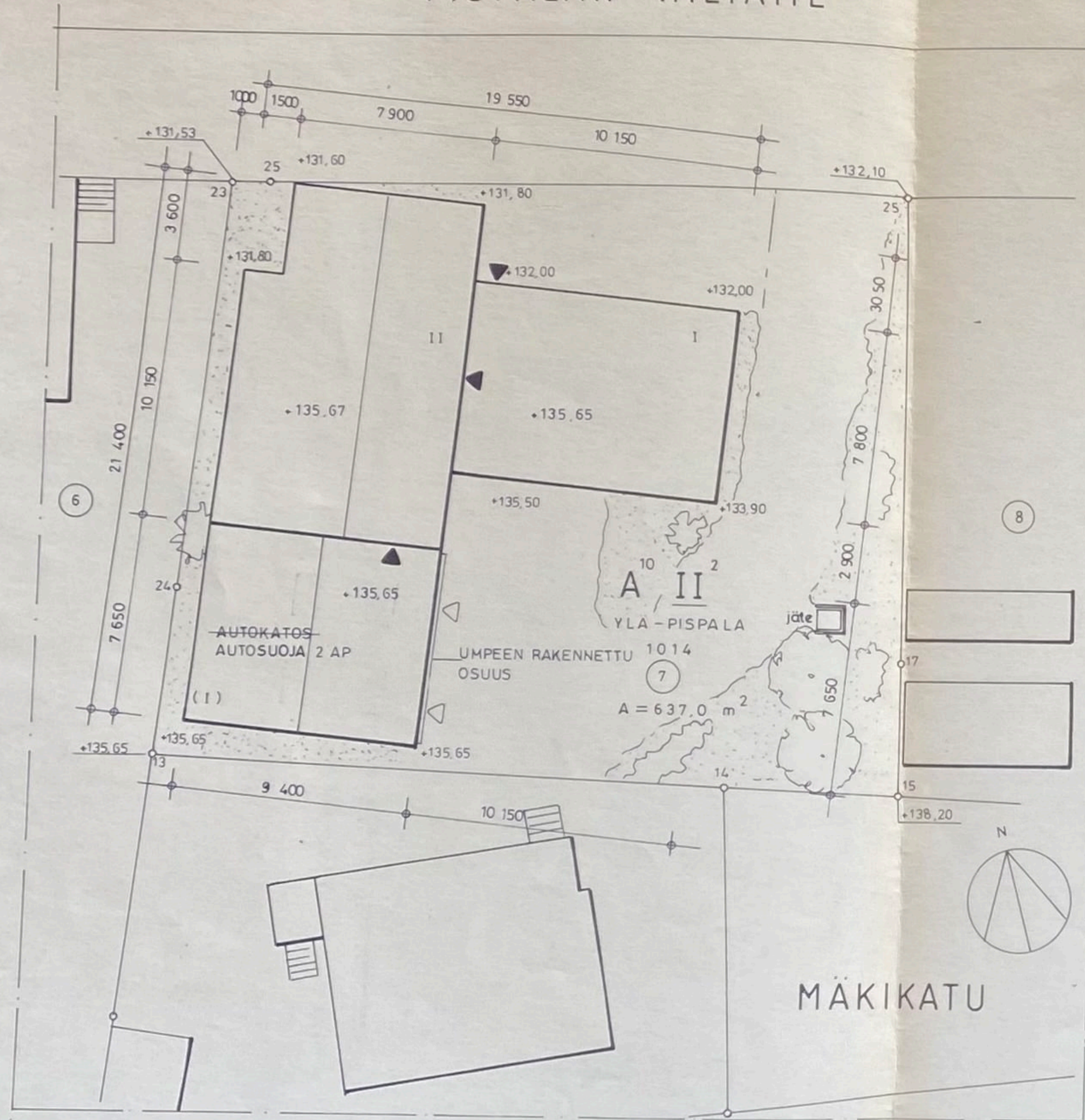
RAKENNUKSESSA ON SUORA SÄHKÖLÄMMITYS.

JULKISIVU ITÄÄN



PISPALAN VALTATIE

MIRI 86-158



RAKENNUSOIKEUSLASKELMA :

TONTIN PINTA-ALA	637,0 m ²	$\epsilon = 0,5$
RAKENNUSOIKEUS	318,5 m ²	
KÄYTETTY KERROSALA	318,5 m ²	

21/84D

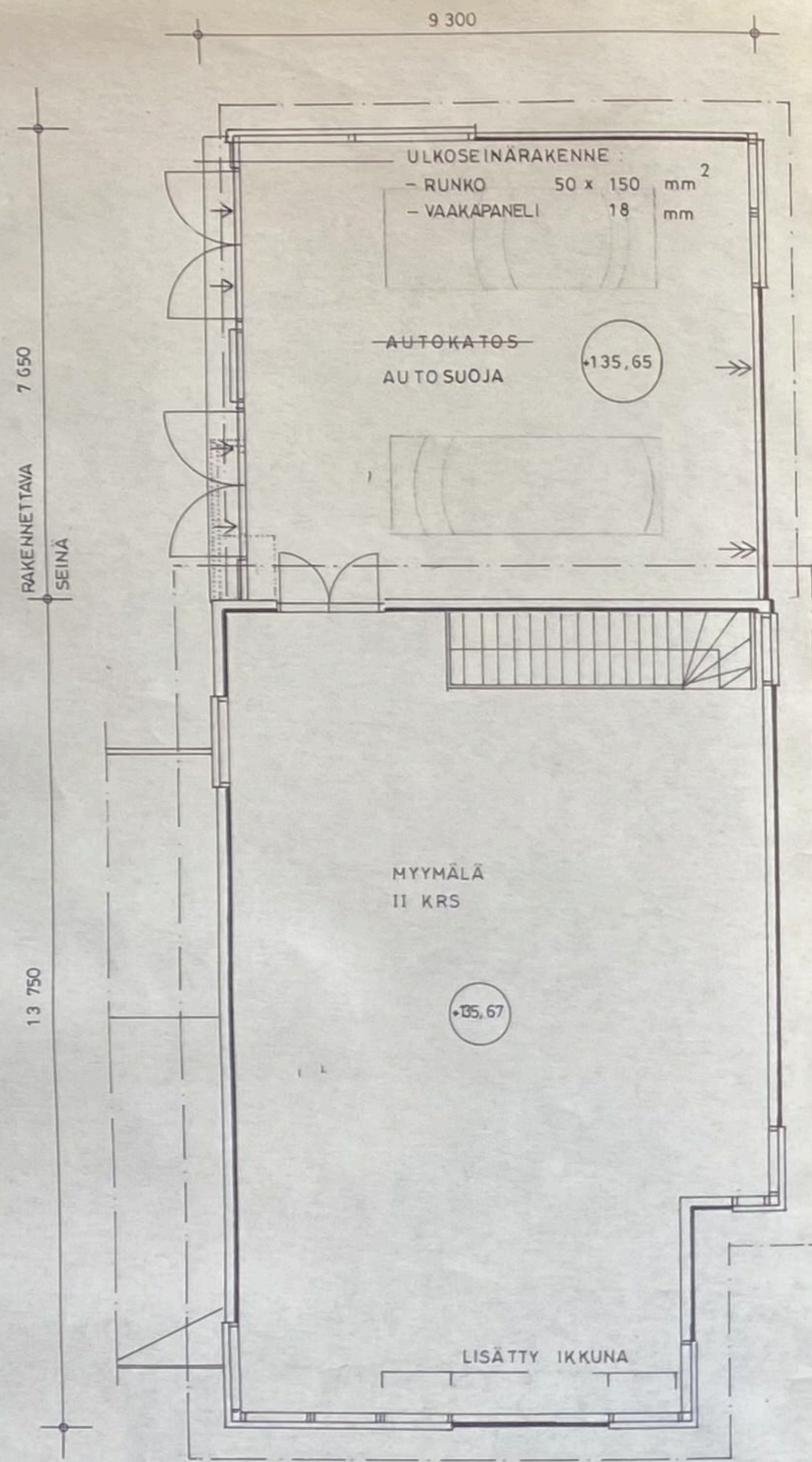
1	PAA	PIIRUSTUS	KUNTA	TAMPERE
			KO	YLÄ - PISPALA
			KORTTELI	1014
			TONTTI/R:NO	7



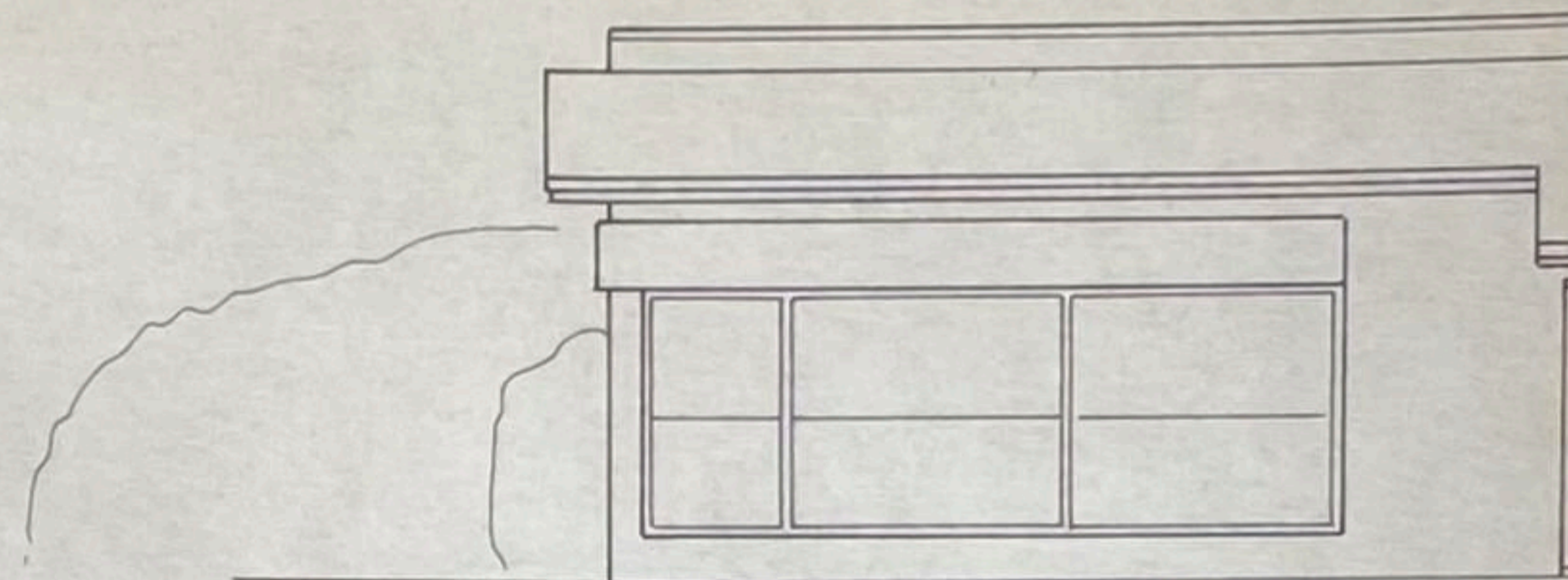
RAKENNUSKOHDE TV - KODINKONE
OLLI SIPILÄ
AUTOTALLI MUUTOS

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
ASEMAPIIRROS 1 / 200

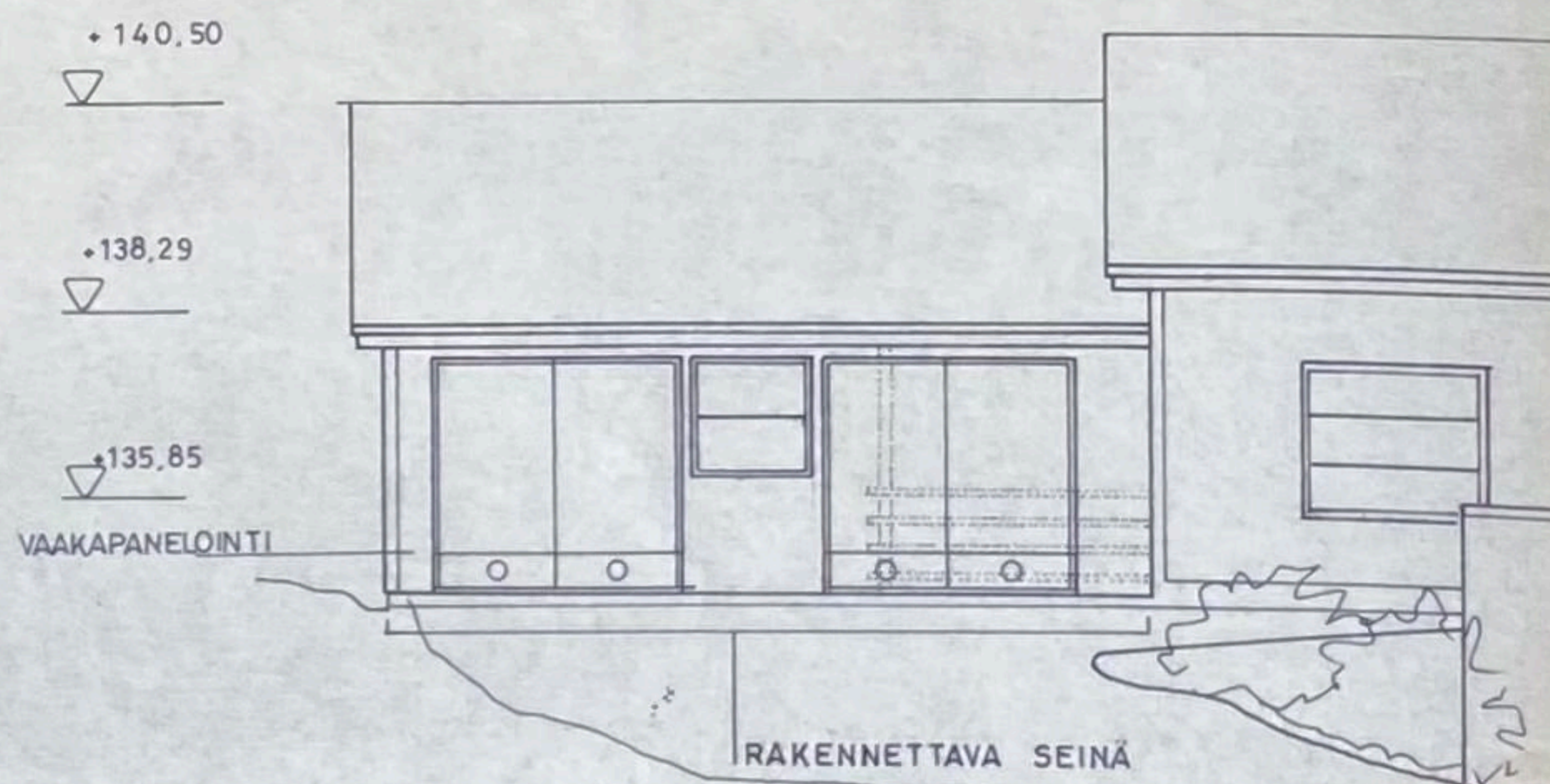
NOKIA 14.02.1985



pohja, II krs 1 / 100



julkisivu pohjoiseen



julkisivu itään

2	PÄÄ	PIIRUSTUS	KUNTA	TAMPERE
			KO	YLÄ-PISPALA
			KORTTELI	1014
			TONTTI/R:NO	7

RAKENNUSKOHDE TV - KODINKONE
OLLI SIPILÄ
 AUTOTALLIMUUTOS

PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ
 POHJAPIIRROS, JULKISIVUT 1 / 100

arkkitehtuutoimisto
JAAKKO NIEMINEN KY
 Alinenkatu 43 37100 Nokia
 puh. (031) 412 111

NOKIA 17.02.1986