

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille Pispalan valtatie 114, Epilä, tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen
TRE:4248/10.03.01/2021

Lisätietoja päätöksestä

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen, puh 040 800 4908, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään tontille 837-201-1105-7 lupa saada poiketa viiden vuoden määräajaksi rakennusala- ja tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Epilän kaupunginosassa, osoitteessa Pispalan valtatie 114.

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 sijaitseva tilapäinen rakennus, jossa toimii kahvila, halutaan pysyttää paikallaan seuraavat viisi vuotta. Tontilla on myös varastokontti, joka sijaitsee kokonaan asemakaavan rakennusalan ulkopuolella. Kahvilalaajennus sijaitsee osittain rakennusalan ulkopuolella.

HAKIJAN SELVITYS

"Kahvilarakennus - poikkeamisluvan jatkaminen, kahvila ollut toiminnassa 13 vuotta. Hyvän asiakaskunnan ja työllistämisen vuoksi haemme poikkeamislupaa."

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

POIKKEAMINEN

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavassa on osoitettu kaksi rakennusala. Siitä poiketen kahvilalaajennus sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle ja kontti sijoittuu kokonaan rakennusalan ulkopuolelle.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavassa tontti 1105-7 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-11). Tontin pinta-ala on 2 907 m² ja tonttitehokkuus 0,40, mikä vastaa 1 163 k-m²:n rakennusoikeutta. Tontilla on olemassa olevien rakennusten ja kontin kanssa käytetty kerrosalaa yhteensä 543 m². Rakennusoikeutta on jäljellä 620 k-m².

Tontilla sijaitsevan kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksen yhteyteen on vuonna 2008 rakennettu kahvilalaajennus, jolle on myönnetty rakennuslupa tilapäisen rakennuksen rakentamiseksi enintään viideksi vuodeksi. Lupaa on jatkettu vuonna 2013 viiden vuoden määräaikaisella poikkeamisluvalla. Vuonna 2018 kahvilalle myönnettiin uusi viiden vuoden määräaikainen poikkeamislupa, mutta hakija ei hakenut rakennuslupaa poikkeamisluvan voimassaoloaikana. Kahvilan toimintaa halutaan edelleen jatkaa. Tontin tai sen lähialueen asemakaavalliset olosuhteet eivät ole muuttuneet, joten viiden vuoden määräaikainen lupa on mahdollinen.

Tontin koillisosassa olevan rakennuksen edessä on myös varastokontti, jolle ei ole haettu rakennuslupaa. Sen lupa-asia hoidetaan kuntoon kahvilan rakennusluvan yhteydessä.

Kahvilalaajennuksen ja varastokontin rakennusalan ylityksillä ei ole haitallisia vaikutuksia naapuritonttien käyttöön. Kontti sijaitsee alle kahdeksan metrin etäisyydellä rakennuksesta. Kontti sijaitsee paloturvallisuuden kannalta liian lähellä rakennuksen seinää, joten rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että palomääräykset kontin osalta täyttyvät.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi rakennusosalasta ja tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämistä 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.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa junarataan, idässä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asuintonttiin, etelässä Pispalan valtatiehen ja lännessä asuintonttiin. Lähialueelle on aiemmin haettu kaksi poikkeamislupaa, joista molemmat on hyväksytty.

Asemakaava: Asemakaavassa tontti 1105-7 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-11). Tontin pinta-ala on 2 907 m² ja tonttitehokkuus 0,40, mikä vastaa 1 163 k-m²:n rakennusoikeutta. Tontilla on kaksi rakennusalaa.

Asemapiirustus: Kahvilalaajennus sijaitsee Pispalan valtatiehen varressa olevan rakennuksen itäpäässä. Kontti sijaitsee radan varressa sijaitsevan rakennuksen edessä.

Suunnitelmat: Julkisivu- ja pohjakuvassa on esitetty kahvilalaajennus, joka on ulkomitoiltaan 6,5x8,85 m. Kahvilan ulkopuolella on terassi. Laajennus on harjakattoinen ja julkisivuväri on harmaa. Kontti on 2,5x6 m suuruinen. Julkisivumateriaali on sininen poimulevy.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu Tietosuojalaki 29 §:n perusteella.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Sijaintikartta
- 2 Liite Poikkeamishakemus
- 3 Liite Asemakaava
- 4 Liite Pohja ja leikkaus
- 5 Liite Julkisivut
- 6 Liite Asemapiirros
- 7 Liite Kontti
- 8 Julkipanoilmoitus Pispalan valtatie 114

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 23.6.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi
Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 23.6.2021.

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

23.06.2021

4 (6)

§ 33

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere

23.06.2021

Vertti Sahala

Hallinnon harjoittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 33

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) viranomaisen 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, 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

23.06.2021

6 (6)

§ 33

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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