

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

**Poikkeamishakemus tontille Tikkutehtaanrinne 5, VIII (Särkänniemi),
autopaikkamääräyksestä poikkeaminen**
TRE:6173/10.03.01/2021

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 tontille 837-108-808-6 lupa saada poiketa asemakaavan
autopaikkamääräyksestä asuinkerrostalon rakentamiseksi hakemuksen
liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti VIII
(Särkänniemi) kaupunginosassa, osoitteessa Tikkutehtaanrinne 5.

Lupa on voimassa kaksi (2) 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.

Tontille rakennettavalle asuinkerrostalolle osoitetaan autopaikkoja
Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan mukaisesti vähemmän kuin
asemakaava edellyttää.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

*"Rakennetaan 6 kerroksinen asuinkerrostalorakennus oheisrakennelmineen.
Kohteessa on kyse ARA vuokratuotannosta (Valtion korkotukikohde), lyhyen
korkotuen vuokra-asuntokohde (ARA10v).*

*Autopaikat: Kaavassa merkitty: "125 asuin- ja liiketilan kerrosalaneliometriä
kohden tulee osoittaa yksi autopaikka."*

*Kaavassa laskennallinen autopaikkavaatimus: $2077,5 : 125 = 17$ Autopaikkaa
(16,62)*

*Toteutetaan 12 AP vuokrattuna Tontille 808-3 rakennettavaan paikoitustilaan.
Tampereen pysäköintipolitiikan linjaukset, pysäköinti osana
kaupunkikehitystä "Asemakaavojen autopaikkojen mitoitusnormi
keskustassa, alue/alakeskuksissa ja tehokkaan joukkoliikenteen alueilla sekä
muilla alueilla"*

*Taulukko 2 Kohdan "Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto
(Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen" : 1 AP / 180 ke-m2 mukaisesti.*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Laskennallinen autopaikkavaatimus: $2077,5 : 180 = 12$ Autopaikkaa (11,54)

Sekä 1 LE AP Tontille

Toteutetaan yhteensä 13 Autopaikkaa

Perustelu

Tontin ahtaus ja erityisluonne jyrkkään rinteeseen sijoittuvana lähes sisäpihattomana tonttina ei mahdollista laskennallisen määrän edellyttävää autopaikoituksen järjestämistä tontilla. Julkisen liikenteen läheisyys. Autopaikoituksen toteutumismahdollisuus paikoitukseen varatuilla lähitonteilla. Taloudelliseen toteuttamismahdollisuuteen liittyen, kun kortteliin tuotetaan MAL4-sopimuksen mukaista kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa, toimija hakee asemakaavan määrittelemästä pysäköintinormista poikkeamista siten, että pysäköinti toteutettaisiin "Pysäköinti osana kaupunkikehitystä 31.5.2016"

12 kpl autohallipaikkoja lunastetaan Pohjola Rakennus Oy:n rakentamasta pysäköintihallista."

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Asemakaavan autopaikkavaatimus on 1 ap/125 k-m², jonka mukaan tontille tulisi toteuttaa yhteensä 17 autopaikkaa. Siitä poiketen jätetään toteuttamatta yhteensä neljä autopaikkaa.

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 rajautuu koillisessa ja kaakossa asuinkäyttöön muutettavaan tikkutehtaan tonttiin, lounaassa suojaviheralueeseen ja luoteessa Rajaportin puistiksoon.

Opiskelija-asuntokohteissa sekä kaupungin oman ja ARA-vuokratuontanon kohteissa voidaan poikkeamisluvalla mahdollistaa tarvittava autopaikkamäärä pysäköintipolitiikan mukaisella mitoituksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontille rakennetaan asuinkerrostalo ARA vuokratuotantona (Valtion korkotukikohde). Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan (Yhdyskuntalautakunta 29.1.2019, § 27) mukaan ARA-vuokratuotantokohteessa, joka sijaitsee tehokkaan joukkoliikennevyöhykkeen alueella, alle 3 km keskustasta ja alle 400 m päässä raitiotiepysäkistä, voidaan pysäköintinormina käyttää 1 ap/180 k-m². Tikkutehtaantinne 5 sijaitsee tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeellä ja n. 2 km kaupungin keskustasta. Raitiotien 2-vaiheen pysäkki tulee sijaitsemaan n. 170 metrin päässä tontista.

Asemakaavan autopaikkamääräyksen mukaan 125 asuin- ja liiketilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka. Käytettävän kerrosalan mukaan tarvittava autopaikkamäärä on määräyksen mukaan yhteensä 17 kpl. Pysäköintipolitiikan mukaisella mitoituksella tarvittava autopaikkamäärä on 12 kpl. Suunnitelman mukaan tontille toteutetaan yksi liikuntaesteisten autopaikka ja 12 autopaikkaa sijoitetaan läheiseen pysäköintihalliin. Pysäköintipolitiikan mukainen autopaikkavaatimus täyttyy.

Tikkutehtaanrinne 5 sijaitsee erinomaisten joukkoliikenteen yhteyksien sekä jalankulku- ja pyöräilyreittien äärellä lähellä keskustan palveluita, mikä kannustaa autottomuuteen. Poikkeaminen asemakaavan autopaikkamääräyksestä esitetyllä tavalla ei aiheuta haittaa naapuritonttien tai yleisten alueiden käytölle.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan autopaikkamääräyksestä 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 koillisessa ja kaakossa asuinkäyttöön muutettavaan tikkutehtaan tonttiin, lounaassa suojaviheralueeseen ja luoteessa Rajaportin puistikkoon. Lähialueelle on aiemmin haettu kaksi poikkeamislupaa, joista molemmat on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue. 125 asuin- ja liiketilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.

Asemapiirustus: Tontin käyttöön osoitetaan yhteensä 13 autopaikkaa, 1 kpl pihalle ja 12 kpl läheiseen pysäköintihalliin.

Perusteluja poikkeamiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Merja Kinon

Liitteet:

- 1 Liite Sijaintikartta
- 2 Liite Asemapiirustus
- 3 Liite Perusteluja poikkeamiselle
- 4 Liite poikkeamishakemus
- 5 Liite Asemakaava 8048

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 8.11.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi
Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 8.11.2021.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
08.11.2021

Vertti Sahala
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 46

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 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

08.11.2021

6 (6)

§ 46

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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