

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Poikkeamishakemus tontille Saavutustenkatu 2, Hervanta, työtilojen rakentaminen**  
**TRE:7929/10.03.01/2021**

**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 837-65-7080-5 lupa saada poiketa maanalaisten työtilojen rakennusoikeudesta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hervannan kaupunginosassa, osoitteessa Saavutustenkatu 2.

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.

Rakennuksen kellarikerroksen varastotiloja muutetaan työ-/tuotantotiloiksi.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Olemassa olevassa toimisto-/tuotantorakennuksessa muutetaan kellarikerroksen molemmat varastotilat työ-/tuotantotiloiksi.

Asemakaavan mukaan maan alla saa olla työtilaa enintään 5 % koko sallitusta kerrosalasta, ja tämä määrä ylittyy, kun varastot muutetaan työtiloiksi. Muutoksen jälkeen kellarissa tulee olemaan yhteensä 839 m<sup>2</sup> tuotantotilaa kaavan salliman 298 m<sup>2</sup> sijaan, eli yhteensä 541 m<sup>2</sup> enemmän kuin mitä kaavan mukaan saisi olla. Prosentteina tuotantotilojen määrä tulee olemaan 14 % sallitusta kerrosalasta.

Perustelut poikkeamisen hakemiselle ovat seuraavat:

1. Tuotantotiloissa ei saa esiintyä rakenteiden kautta välittyvää tärinää.
2. Lämpötila ja ilmankosteus eivät saa vaihdella tuotantotiloissa.
3. Tuotantotiloihin ei saa päästä ollenkaan luonnonvaloa.”

**KUULEMINEN**

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### POIKKEAMINEN

Asemakaavan mukaan tontille voidaan toteuttaa maanalaisia työtiloja enintään 5 % rakennusalalle osoitetusta rakennusoikeudesta. Siitä poiketen maanalaisia työtiloja toteutetaan 14 %.

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 Saavutustenkatuun, kaakossa Saavutustenkatuun ja puistoon, lounaassa rakentamattomaan liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten tonttiin ja autopaikkojen korttelialueeseen sekä luoteessa Hermiankatuun.

Asemakaavassa tontti on osoitettu liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten sekä tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakennusoikeus on tonttitehokkuuden  $e=0,70$  mukaan 5 952 k-m<sup>2</sup>. Tontille voidaan toteuttaa maanalaisia työtiloja enintään 5 % rakennusalalle osoitetusta rakennusoikeudesta. Autopaikkoja tulee rakentaa yksi autopaikka liike- ja toimistotilojen 50 k-m<sup>2</sup> kohti, tuotantotilojen 100 k-m<sup>2</sup> kohti sekä varastotilojen 150 k-m<sup>2</sup> hohti.

Asemakaavan sallima maanalaisten tilojen määrä 298 k-m<sup>2</sup> ylittyy 541 k-m<sup>2</sup>, kun maanalaisia työtiloja tulee lisää 570 k-m<sup>2</sup>. Maanalaisia työtiloja on tämän jälkeen yhteensä 839 k-m<sup>2</sup>. Tontin kokonaisrakennusoikeus ei ylitä. Laajennuksen myötä yritys saa käyttöönsä lisää toimintansa kannalta tärkeitä tiloja, joihin ei tule luonnonvaloa, joissa ei esiinny rakenteiden kautta välittyvää tärinää ja joissa lämpötila ja ilmankosteus pysyvät tasalaatuisina. Laajennuksen myötä tontille toteutetaan asemakaavan edellyttämät 50 autopaikkaa.

Maanalaisten työtilojen lisäämisellä ei ole rakennuksen ulkopuolisia vaikutuksia.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen maanalaisten työtilojen rakennusoikeudesta 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisluvan myöntämisellä voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, kun yritys saa toimintansa kannalta tarkoituksenmukaisia tiloja lisää jo olemassa olevaan rakennukseen.

**LIITTEET:**

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa Saavutustenkatuun, kaakossa Saavutustenkatuun ja puistoon, lounaassa rakentamattomaan liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten tonttiin ja autopaikkojen korttelialueeseen sekä luoteessa Hermiankatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu kuusi poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Asemakaavassa tontti on osoitettu liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten sekä tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakennusoikeus on tonttitehokkuuden  $e=0,70$  mukaan 5 952 k-m<sup>2</sup>. Tontille voidaan toteuttaa maanalaisia työtiloja enintään 5 % rakennusosalalle osoitetusta rakennusoikeudesta. Autopaikkoja tulee rakentaa yksi autopaikka liike- ja toimistotilojen 50 k-m<sup>2</sup> kohti, tuotantotilojen 100 k-m<sup>2</sup> kohti sekä varastotilojen 150 k-m<sup>2</sup> hohti.

Asemapiirustus: Muutoksenalaiset tilat sijoittuvat olemassa olevan rakennuksen lounaisosaan. Käytetty kerrosala on 3 460 m<sup>2</sup>.

Pohjapiirustus: Liitteessä on rakennuksen vasemmassa reunassa olevat kaksi isoa varastoa, jotka muutetaan tuotantotiloiksi.

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

**Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Pohjapiirustus
- 2 Liite Asemapiirros
- 3 Liite Sijaintikartta
- 4 Liite Poikkeamishakemus
- 5 Liite Asemakaava
- 6 Julkipanoilmoitus Saavutustenkatu 2

**Allekirjoitus**

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

**Tampere**  
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**  
11.01.2022

4 (6)  
**§ 2**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 11.11.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 11.1.2021

### **Muutoksenhakuviranomainen**

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

Tampere  
11.01.2022

Vertti Sahala  
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 2

### **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**

11.01.2022

6 (6)

**§ 2**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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