

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille Kässälänkatu 6, Ristinarkku, teollisuushallin laajentaminen
TRE:6517/10.03.01/2020

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 837-15-4944-5 lupa saada poiketa rakennusoikeudesta ja rakennusalaista teollisuusrakennuksen laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ristinarkun kaupunginosassa, osoitteessa Kässälänkatu 6.

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.

Teollisuus- ja varastorakennuksessa on rakennettu olemassa olevia katoksia umpeen ja tontille asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus on ylittynyt. Rakennusala on ylitetty useammassa kohtaa.

HAKIJAN ANTAMAT PERUSTELUT:

"Tampereen Ristinarkussa, Kässälänkatu 6:ssa on rakennettu luvattomia katoksia ja rakennettu umpeen olemassa olleita katoksia.

Suunnitellut muutokset nykytilanteeseen:

- umpeen rakennettuja katoksia avataan niin että 30% julkisivusta on avointa

- osa katoksista muutetaan varastoiksi

Suunnitelman mukainen esitys ylittää kaavassa sallitun kerrosalan 20%, yhteensä 88,7 m². Ylitys muodostuu katoksista joita muutettu varastotiloiksi. Ulkovarastointi tehostaa liiketoimintaa ja vapauttaa lämpimiä tiloja tuotannon käyttöön. Umpeen rakennettujen katosten avaukset on suunniteltu niin, että avausten haitta naapureille olisi mahdollisimman pieni. Aukkoihin rakennetaan verkkoseinät. Haetaan lupaa ylittää rakennusala hallin pohjoispäädyssä, ylitystä 2,7 m, ylitysten pinta-ala yht. 48,5 m². Perustetaan rasite; palomuurin rakentamatta jättäminen."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Tontille asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ylittyy 89 k-m² (19,5 %).

Rakennuksen koillispuolella oleva katos ylittää rakennusalan kokonaan ja autotalli ylittää rakennusalan osittain.

AEMAKAAVOITUS

Tontti sijaitsee Ristinarkun itäosassa olevan teollisuusalueen keskellä. Asemakaavassa tontti on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on tonttitehokkuuden $e=0,25$ mukaan 445 k-m².

Tontilla olevaan rakennukseen on rakennettu luvattomia katoksia ja olemassa olleita katoksia on rakennettu umpeen, jolloin ne muodostavat kerrosalaa. Nyt muutoksille ollaan hakemassa rakennuslupaa. Ennen rakennusluvan myöntämistä rakennusoikeuden ja rakennusalan ylityksille tulee saada poikkeamislupa.

Suunnitelman mukaisessa ratkaisussa rakennusoikeus on ylittynyt 89 k-m² (19,5 %). Osassa umpeen rakennettuja katoksia seiniä avataan niin että 30% julkisivusta on avointa, jolloin ne täyttävät katoksen tunnusmerkit eikä niitä tarvitse laskea kerrosalaan. Osa katoksista muutetaan varastoiksi ja ne lasketaan kerrosalaan. Hakijan mukaan ulkovarastointi tehostaa liiketoimintaa ja vapauttaa lämpimiä tiloja tuotannon käyttöön. Umpeen rakennettujen katosten avaukset on suunniteltu niin että avausten haitta naapureille olisi mahdollisimman pieni. Aukkoihin rakennetaan verkkoseinät. Poikkeaminen rakennusoikeudesta ei aiheuta haittaa naapuritonttien käytölle eikä vaikuta haitallisesti alueen yleisilmeeseen.

Rakennuksen koillispuolella rakennettu katos ylittää rakennusalan kokonaan ja autotalli ylittää rakennusalan osittain. Autotalli sijaitsee alle 8 m etäisyydellä koillisenpuoleisen naapurin rakennusosalasta. Rakennusalan ylitykset eivät aiheuta haittaa naapuritonttien käytölle. Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että palomääräykset täyttyvät.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennusoikeudesta ja rakennusosalasta eivät 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamisluvan myöntämisellä on positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, kun tontilla toimiva yritys saa säilyttää toiminnalleen tarvittavat asianmukaiset tilat.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa ja lounaassa teollisuustontteihin, kaakossa osin puistoon ja osin teollisuustonttiin ja luoteessa Kässälänkatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu kolme poikkeamislupaa, joista kaksi on hyväksytty ja yksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Kullekin tontille tulee rakentaa yksi asunto siten että asunnon kerrosala on pienempi kuin teollisuustilojen kerrosala. Liiketiloja saa tontille sijoittaa 10% kokonaiskerrosalasta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Tontin ulkovarastoalueet on aidattavavähintään 180 cm korkealla rakenteellisella aidalla. Tontilta on varattava yksi autopaikka asuntoa ja jokaista teollisuus-, toimisto- ja liiketilan kolmea työntekijää kohti. Tonttitehokkuus $e = 0,25$, jonka perusteella tontin rakennusoikeus on 455 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Suunnitelmat: Teollisuus- ja varistorakennus sijaitsee tontin keskellä siten, että se on yhdistetty katos-/varasto-osalla kadun varressa olevaan asuinrakennukseen. Tontin rakennusoikeus on 455 k-m². Kerrosalaa tontilla on käytetty yhteensä n. 543,5 m². Rakennusoikeus ylittyy 89 k-m² (19,5 %).

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Hakijana on kiinteistön omistava yritys. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Asemakaava
- 2 Liite Suunnitelmat
- 3 Liite Sijaintikartta
- 4 Liite Poikkeamishakemus

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Tampere
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä
02.08.2021

4 (6)
§ 34

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 02.08.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 02.08.2021

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
02.08.2021

Vertti Sahala
Hallinnon harjoittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 34

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 asiointin 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
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

02.08.2021

6 (6)

§ 34

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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