

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Poikkeamishakemus tontille Hepolamminkatu 29, Hervanta, tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen**  
**TRE:1316/10.03.01/2021**

**Lisätietoja päätöksestä**

Toimistosihteerä Tarja Onjukka, puh. 040 737 8042, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Myönnetään viiden vuoden määräajaksi tontille 837-65-7063-17 lupa saada poiketa tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hervannan kaupunginosassa, osoitteessa Hepolamminkatu 29.

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 176 § 1 momentin säädöksestä, jonka mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan.

Tontilla sijaitseva 534 m2 suuruinen tilapäinen varastohalli halutaan pysyttää paikallaan seuraavat viisi vuotta.

**HAKIJAN ANTAMAT PERUSTELUT:**

*”Rakennuskohde on varasto- ja lastaustila ja rakenteeltaan pvc-pintainen, teräsrunkoinen halli-/katos.*

*Nykyinen tuotannollinen toiminta vaatii sääsuojattua varastotilaa tuleville ja lähteville materiaaleille ja nykyisen tilan purkamisen ja uuden rakentaminen aiheuttaisi nykyisen toiminnan lakkaamisen tai siirtymisen muualle. Halli on otettu käyttöön helmikuussa 2016 ja on varsin hyvässä kunnossa ja käyttö jatkuksa sekä tarkoituksenmukaista, että välttämätöntä toiminnan jatkumiselle.”*

**KUULEMINEN**

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

**POIKKEAMINEN**

MRL 176 § 1 momentin mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Siitä poiketen tontilla oleva tilapäinen rakennus halutaan pysyttää paikallaan toiset viisi vuotta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on tonttitehokkuuden  $e=0,50$  mukaan 3 713 k-m<sup>2</sup>. Pysyvään rakennukseen on kerrosalaa käytetty 2 522 k-m<sup>2</sup>. 534 m<sup>2</sup> suuruisen tilapäisen rakennuksen rakentamisen jälkeen tontilla on rakennusoikeutta jäljellä 657 k-m<sup>2</sup>. Hallirakennuksen käyttötarkoitus on kaavan mukainen ja se sijaitsee asemakaavassa osoitetulla rakennusosalalla. Koska tilapäinen rakennus on asemakaavan mukainen, hyväkuntoinen ja sitä tarvitaan edelleen, on poikkeaminen tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä puollettavissa.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi tilapäisen rakennuksen paikallaanpysyttämisestä 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 kaupungin omistamaan metsään, idässä teollisuustonttiin, etelässä Hepolamminkatuun ja lännessä kapeaan puistokaistaleeseen. Lähialueelle on aiemmin haettu neljä poikkeamislupaa, joista kolme on hyväksytty ja yksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tonttitehokkuus  $e= 0,50$ . Rakennusoikeus on 3 713 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Tontille on osoitettu yksi laaja rakennusala.

Asemapiirustus: Tilapäinen rakennus sijaitsee pysyvän rakennuksen eteläpuolella. Ajoyhteys tontille tapahtuu Hepolamminkadun kautta, totin kaakkoiskulmasta. Tontin rakennusoikeus on 3 713 k-m<sup>2</sup>. Tilapäinen rakennus on pinta-alaltaan 534 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tontilla on jäljellä 657 k-m<sup>2</sup>.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Hakijana ovat kiinteistön omistajat.

### Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

### Liitteet:

- 1 Liite Sijaintikartta
- 2 Liite Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 3 Julkipanoilmoitus
- 4 Liite Asemapiirros
- 5 Liite Poikkeamishakemus

### **Allekirjoitus**

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 24.3.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 24.3.2021:  
hakija, Pirknamaan ELY-keskus

### **Muutoksenhakuviranomainen**

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

Tampere  
24.03.2021

Tarja Onjukka  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 12

### **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) viranomainen 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  
suunnittelu

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

23.03.2021

5 (5)

**§ 12**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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