

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

**Poikkeamishakemus tontille Äijänahteentie 43, Lamminpää, käyttötarkoituksen muutos
TRE:6992/10.03.01/2021**

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 837-225-2082-3 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta asuinrakennuksen muuttamiseksi terveydenhuoltoalan yrityksen ja ammatillisen perhekodin käyttötarkoitusta vastaavaksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lamminpään kaupunginosassa, osoitteessa Äijänahteentie 43.

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.

Asuinrakennus muutetaan terveydenhuoltoalan yrityksen ja ammatillisen perhekodin käyttötarkoitusta vastaavaksi vuosien 2021-2023 aikana.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Poikkeaminen käyttötarkoituksesta: Haemme omakotitalomme käyttötarkoitukseen muutosta ammatilliseksi perhekodeksi, jotta voimme harjoittaa ammattejamme kotona yksityisyrittäjinä. Tampereen kaupungin asiakasohjaus Luotsiin tekemämme tiedustelun mukaan alueella on suuri tarve tämänkaltaisille pienille, kodinomaisille lastensuojelun yksiköille, jotka sijoittuvat perhehoidon ja laitoshoidon väliin.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue. Siitä poiketen asuinrakennus muutetaan terveydenhuoltoalan yrityksen ja ammatillisen perhekodin käyttötarkoitusta vastaavaksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Omakotialueella sijaitseva tontti rajautuu pohjoisessa ja etelässä pientalotontteihin, idässä Äijänahteentiehen ja lännessä rakentamattomaan maarekisterikiinteistöön.

Muutoksenalainen rakennus toimii nyt sekä muutoksen jälkeen hakijan perheen kotina. Perhekotitoiminta tarkoittaa n. 2-3 lapsen sijoittamista perheen kotiin vaihteleviksi ajanjaksoiksi. Kyseessä on pienimuotoinen ja tavanomaista asumista vastaava toiminta.

Asuinrakennusta ei tulla laajentamaan vaan käyttötarkoituksen muutos edellyttää muutoksia ainoastaan sisätiloissa.

Ottaen huomioon toiminnan pienimittakaavaisuus ja se, että muutokset tapahtuvat sisätiloissa sekä se, että naapurit eivät vastusta hanketta, poikkeaminen käyttötarkoituksesta on puollettavissa.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta 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 ja etelässä pientalotontteihin, idässä Äijänahteentiehen ja lännessä rakentamattomaan maarekisterikiinteistöön. Lähialueelle on aiemmin haettu kaksi poikkeamislupaa, joista toinen on hyväksytyy ja toinen hylätty.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue. Tonttitehokkuus $e=0,25$. Rakennusoikeus on 212 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on ½ l.

Asemapiirustus: Asuinrakennus sijaitsee tontin itäosassa, Äijänahteentien varressa. Kerrosalaa on käytetty 198 m².

Pohjapiirustus: Kuvassa on esitetty muutoksenalaiset tilat.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Poikkeamislupahakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella (henkilötunnus).

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Sijaintikartta
- 2 Liite Asemakaava
- 3 Liite Asemapiirustus
- 4 Liite Pohjapiirustus
- 5 Liite Poikkeamishakemus

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 02.11.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 02.11.2021.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
02.11.2021

Vertti Sahala
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 43

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

01.11.2021

5 (5)

§ 43

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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