

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkemishakemus tontille Suokorvenkatu 6, Ryydynpohja, varastojen rakentaminen
TRE:5652/10.03.01/2021

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 837-270-2675-7 lupa saada poiketa rakennuskiellosta ja rakennuslupaa varastojen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Rydypohjan kaupunginosassa, osoitteessa Suokorvenkatu 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 § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta sekä MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Tontille rakennetaan kaksi varastorakennusta, jotka ovat pinta-alaltaan yhteensä 45 m².

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Rakennetaan puurunkoiset, kevytperusteiset varastokopit. Kokonaisalaltaan 45m². Rakennukset sijoittuvat nykyisen tuotantohallin viereen aidatulle sisäpihalle. Julkisivut peltiä, pulpettikatto. Ei kiinteää lämmityslaitetta eikä liittymiä vesi- ja viemäriverkkoon. Kiinteistöillä voimassa olevat rakennuskiellot.

Perustelut hakemukseen:

Rakennukset ovat kevyitä, asfaltin päälle perustettavia puurakenteisia koppeja. Ne sijoittuvat nykyisen rakennuksen viereen aidatulle sisäpihalle. Ne eivät haittaa millään tavalla alueen suunnittelua ja ne ovat tarvittaessa nopeasti poistettavissa. Varastot ovat Titryn toiminnan kannalta oleellisia ja tarpeellisia.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontti on asetettu rakennuskieltoon 25.5.2023 asti. Siitä poiketen tontille rakennetaan kaksi varastorakennusta ennen rakennuskiellon päättymistä.

Tontin rakennusala ylittyy noin 1,5 metriä.

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 luoteessa Isosuonpuistoon, kaakossa teollisuusrakennusten tonttiin ja lounaassa Suokorvenkatuun. Varastot rakennetaan tontin luoteisosaan, n. 5 m tontin rajasta.

Asemakaavassa tontti on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Suurin sallittu kerros-luku on II ½. Rakennuspaikalla rakennusala sijoittuu n. 6 metrin etäisyydelle rajasta. Rakennusalan ja tontinrajan välille on annettu istutettavan puurivin määräys.

Asemakaavan autopaikkavaatimus on yhteensä 18 ap. Autopaikkoja tontille on toteutettu yhteensä 70 kpl, mikä täyttää asemakaavan autopaikkavaatimuksen.

Tontin rakennusoikeus on tonttitehokkuuden $e=0,50$ mukaan $4\,677\text{ k-m}^2$. Varastojen rakentamisen jälkeen tontilla käytetty kerrosala on yhteensä $1\,999\text{ k-m}^2$ ja rakennusoikeutta jää jäljelle $2\,678\text{ k-m}^2$.

Varastorakennukset ylittävät rakennusalan noin 1,5 metrillä. Ylitys sijoittuu alueelle, jonka reunaan on osoitettu istutettavan puurivi. Varastojen ja tontinrajan väliin jää riittävästi tilaa istutettavalle puuriville. Tontti rajautuu varastojen kohdalla puistoon, eikä suunnitelman mukainen rakennusalan ylitys aiheuta haittaa puiston virkistyskäytölle.

Varastorakennusten käyttötarkoitus on kaavan mukaista ja varastot ovat tarvittaessa helposti siirrettävissä, joten niiden rakentaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle.

Varastot sijoittuvat jo asfaltoidulle alueelle, joten niiden rakentamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön. Vettäläpäisemättömän pinnan määrä tontilla ei lisäännä, joten rakentamisella ei ole vaikutusta hulevesien määrään.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontilla tai sen lähiympäristössä ei ole suojeltavia rakennetun ympäristön kohteita.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennuskiellosta ja rakennusala 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 luoteessa Isosuonpuistoon, kaakossa teollisuusrakennusten tonttiin ja lounaassa Suokorvenkatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu kolme poikkeamislupaa, joista yksi on hyväksytty ja kaksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Suurin sallittu kerrosluku on II ½. Rakennuspaikalla rakennusala sijoittuu n. 6 metrin etäisyydelle rajasta. Rakennusalan ja tontinrajan välille on annettu istutettavan puurivin määräys.

Tonttitehokkuus $e = 0,50$. Rakennusoikeus on 4 677 k-m². Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka teollisuustilojen 100 m² kohti, 1 autopaikka varastotilojen 150 m² kohti sekä 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 100 m² kohti. Tontille on osoitettu yksi laaja rakennusala teollisuusrakennukselle.

Asemapiirustus: Kaksi varastoa sijoittuu tontilla olevan rakennuksen luoteiskulman tuntumaan.

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

Suunnitelmat: Rakennus on yksikerroksinen ja pulpettikattoinen. Seinät ovat tummanharmaata profiilipeltiä. Rakennuksessa on yksi tila. Sisäkorkeus vaihtelee 3,071-3,355 metrin välillä. Ulkomitoiltaan rakennukset ovat 3,511x6,5 metriä.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Sijaintikartta
- 2 Liite Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

3 Liite Poikkeamishakemus

4 Liite Suunnitelmat

5 Liite Asemapiirros

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävillä: 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

§ 45

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
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

01.11.2021

6 (6)

§ 45

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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