

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Lahdesjärvi, Automiehenkatu 27, tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen**TRE:5388/10.03.01/2024****Lisätietoja päätöksestä**

Hallinotassistentti 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 viiden vuoden määräajaksi tontille 837-330-6122-2 lupa saada poiketa tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lahdesjärven kaupunginosassa, osoitteessa Automiehenkatu 27.

Lupa on voimassa yksi (1) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 15.10.2024 eli ennen 1.1.2025, joten asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia ja muita 31.12.2024 voimassa olleita säännöksiä.

Poikkeamispäätös MRL 57 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa sekä MRL 176 § 1 momentin säädöksestä, jonka mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan.

Väliaikaisen pressuhallin lupaa halutaan jatkaa.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

“Väliaikaisen rakennusluvan hakeminen 1-kerroksiselle pressuhallirakennukselle. Poiketaan tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä: Kyseessä on pressuhalli, jota käytetään teollisuuden varastointiin. Halli on sijoitettu tontille perustuen toimivaan logistiikkaan ja tontin tarkoituksenmukaiseen käyttöön. Käyttäjän toiminnassa tarvitaan välttämättä ko. kokoinen varastohalli, joka ei mahdu päärakennuksen vierelle syvemmälle tontille, joten se toimii nykyisellä paikallaan logistisesti parhaiten. Pressuhallin nykyisellä sijoituksella on hyvin vähäiset vaikutukset lähiympäristöön ja naapuritonteille. Viereisen kiinteistön päärakennus sijoittuu tontilleen siten, että pressuhallin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

nykyisen sijoituksen vaikutukset sen näkyymiin ja katukuvaan on vähäinen.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

MRL 176 § 1 momentin säädöksen mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Siitä poiketen tilapäisen rakennuksen lupaa halutaan jatkaa viiden vuoden määräajan jälkeen.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 57 § 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 sijaitsee Lahdesjärven työpaikka-alueella rajautuen koillisessa ja lounaassa teollisuus- ja varastorakennusten tontteihin, kaakossa Automiehenkatuun ja lounaassa Tietohallinnonkatuun.

Tilapäiselle varastorakennukselle on myönnetty viiden vuoden määräaikainen poikkeamislupa edellisen kerran vuonna 2017 ja nyt lupaa on tarvetta jatkaa yrityksen varastointitarpeiden jatkuessa.

Tontilla on vireillä asemakaavan muutos nro 8686, jonka periaatteiden mukainen tilapäinen rakennus on. Poikkeaminen tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tontti on ollut jo kauan teollisuuskäytössä eikä Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten poikkeaminen tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisen tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä alueen asemakaavallisen tilanteen, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä 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:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu rajautuen koillisessa ja lounaassa teollisuus- ja varastorakennusten tontteihin, kaakossa Automiehenkatuun ja lounaassa Tietohallinnonkatuun. Samalle kiinteistölle on haettu toistamiseen aikaisemminkin lupaa poiketa. Poikkeamisluvat on myönnetty vuosina 1996 ja 2017. Kohteen itäsuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2015. Kohteen kaakkoisuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2011, 2019 ja 2020. Kohteen eteläsuunnalla on vuosina 1999 ja 2012 myönteiset päätökset saaneet lupahakemukset, ja lisäksi pohjoissuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2022. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

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

Suunnitelma: Väliaikainen rakennus sijaitsee tontin itäkulmassa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

1 Liite Suunnitelmat

2 Liite Poikkeamishakemus

3 Liite Kartat

Allekirjoitus

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

12.02.2025

4 (6)

§ 8

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavapäällikkö vs. Hanna Montonen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa
www.tampere.fi ja palvelupiste Frenckellillä ajalla 22.2 - 9.3.2025

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 19.2.2025

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
19.02.2025

Vertti Sahala
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 8

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
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> 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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.