

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille Lokomonkatu 21, XXII (Hatanpää), tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen
TRE:4250/10.03.01/2021

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 viiden vuoden määräajaksi tontille 837-122-509-32 lupa saada poiketa tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä ja rajaetäisyydestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XXII (Hatanpää) kaupunginosassa, osoitteessa Lokomonkatu 21.

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 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa ja MRL 176 § 1 momentin säädöksestä, jonka mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan.

Tontin koilliskulmassa sijaitsee 450 m²:n suuruinen tilapäinen pressuhalli. Halli halutaan pysyttää paikallaan tuotannollisista syistä. Halli sijaitsee lähempänä naapurin rajaa kuin mitä asemakaava sallii.

HAKIJAN ANTAMAT PERUSTELUT

"Tilapäiselle pressuhallille haetaan uutta tilapäistä rakennuslupaa tuotannollisista syistä."

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 tilapäinen rakennus halutaan pysyttää paikallaan kauemmin kuin viisi vuotta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavan mukaan rakennuksen etäisyyden toisen tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Tästä poiketen tilapäinen rakennus sijaitsee lähempänä rajaa kuin sallittu.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavassa tontti 509-32 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-21). Rakennuksen etäisyyden toisen tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Tontin pinta-ala on 37 694 m² ja tonttitehokkuus 0,80, mikä vastaa 30 155 k-m² rakennusoikeutta. Tontilla on käytetty kerrosalaa yhteensä 12 007 m². Rakennusoikeutta on jäljellä 18 148 k-m².

Tontin koilliskulmassa sijaitsee 450 m²:n suuruinen tilapäinen pressuhalli, jolle rakennusvalvonta on vuonna 2016 myöntänyt viiden vuoden määräaikaisen luvan. Lupa menee umpeen 19.11.2021. Halli halutaan pysyttää paikallaan edelleen. Hallin pysyttäminen paikallaan tukee tontilla jo olevaa toimintaa eikä aiheuta haittaa alueen muille toimijoille. Koska kyseessä on tilapäinen rakennus, sille voidaan puoltaa viiden vuoden määräaikaista lupaa.

Halli sijaitsee tontin koillisosassa, kolme metriä rajasta. Asemakaavan mukaan rakennuksen etäisyyden rajasta tulee olla vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Hallin korkeus on 6,8 metriä, jolloin sen etäisyyden rajasta tulisi olla vähintään 3,4 metriä. Poikkeamista rajaetäisyydestä voidaan pitää vähäisenä eikä se aiheuta haittaa naapuritontin toimintojen järjestämiselle.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä ja rajaetäisyydestä 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 teollisuustonttiin, idässä rautatiehen, etelässä teollisuustonttiin ja lännessä Lokomonkatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu kuusi poikkeamislupaa, joista jokainen on hyväksytty.

Asemakaava: Asemakaavassa tontti 509-32 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-21). Rakennuksen etäisyyden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

toisen tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Tontin pinta-ala on 37 694 m² ja tonttitehokkuus 0,80, mikä vastaa 30 155 k-m²:n rakennusoikeutta.

Asemapiirustus: Tilapäinen rakennus sijaitsee tontin koilliskulmassa, lähimmillään kolme metriä rajasta.

Julkisivut: Rakennus on harjakattoinen. Katto on valkoinen ja seinät harmaat.

Pohja ja leikkaus: Liitteessä on esitetty rakennuksen poikkileikkauskuva. Halli on ulkomitoiltaan 15x30 m ja korkeudeltaan 6,87 m.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

1 Julkipanoilmoitus Lokomonkatu 21

2 Liite Asemakaava

3 Liite Asemapiirustus

4 Liite Julkisivut

5 Liite Poikkeamishakemus

6 Liite Pohjapiirustus ja leikkaus

7 Liite Sijaintikartta

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 23.6.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 23.6.2021.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
23.06.2021

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

23.06.2021

4 (6)

§ 32

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vertti Sahala
Hallinnon harjoittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 32

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

23.06.2021

6 (6)

§ 32

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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