

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Lielähti, Sellukatu 10, väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen**TRE:4247/10.03.01/2026****Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Milka Pellikka, puh.040 527 3639, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään kymmenen vuoden määräajaksi tontille 837-263-2500-33 lupa saada poiketa rakennuskiellosta sekä väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lielahden kaupunginosassa, osoitteessa Sellukatu 10.

Lupa on voimassa yhden (1) vuoden siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta sekä RakL 10 § 1 momentin säädöksestä, jonka mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään kymmenen vuoden ajan.

Väliaikaisen rakennuksen rakentamislupa on päättynyt 6/2026 ja sitä halutaan jatkaa. Alue on asetettu rakennuskieltoon 15.2.2028 asti asemaakaavan laatimista varten.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

❖Haetaan poikkeamista kaavan rakennuskiellosta. Kiinteistöllä sijaitsevalle rakennukselle on myönnetty väliaikainen rakennuslupa 10.5.2016, Lupatunnus 16-0250-R, Luvassa on määritelty hanke "Määräaikaisen kokoontumisrakennuksen rakentaminen ja kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen." "Kokoontumisrakennus on määräaikainen rakennus, jonka katsotaan tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään kymmenen vuoden ajan." "Määräaikainen kokoontumisrakennus saadaan pysyttää paikallaan 14.06.2026 asti."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamispäätöksen jälkeen haetaan uusi määräaikainen rakentamislupa nykyisen rakennuksen säilyttämiseksi kymmenen vuoden ajaksi, kunnes alueen maankäyttö on ratkaistu uudella asemakaavalla

Poikkeus 1: Poiketaan kaavan rakennuskiellosta

Perustelu: Olemassa olevan rakennuksen käyttöikä on vielä jäljellä. Määräaikainen aiempi rakennuslupa oli haettu sen hetkisen tiedon perusteella, että alueen asemakaavoitus olisi ratkaissut tulevan maankäytön alueella määrääjän kuluessa. Kaavoituksen yhä jatkuessa, ja kiinteistön ollessa rakennuskiellossa edellä mainitusta syystä, kiinteistön omistaja haluaa jatkaa kiinteistön nykyistä käyttöä. Poikkeaminen on perusteltu ekologisista syistä. Tilat ovat edelleen energiatehokkaat ja säilyttäminen säästää luonnonvaroja, kun uutta tilaa ei vielä tarvitse rakentaa muualle. Poikkeaminen on perustelua myös taloudellisista syistä. Rakennuksen tarjoamat palvelut työllistävät useita henkilöitä. Säilyttämien on perusteltua myös sosiaalisista syistä. Rakennuksessa toimii lasten leikki- ja liikuntapalveluja tuottava yritys. Tiloissa järjestetään päivittäin lasten tapahtumia ja tiloissa liikkuu ja seikkailee kymmeniä lapsia päivittäin. Sisäliikunta monipuolistaa lasten liikkumismahdollisuuksia ulkoilun ja luonnossa liikkumisen ohessa. ♦?

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Tontti 837-263-2500-33 on asetettu rakennuskieltoon 15.2.2028 asti asemaakaavan laatimista varten. Tontilla olevan väliaikaisen rakennuksen lupaa halutaan jatkaa 6/2026 umpeen menneen luvan jälkeenkin.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n 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

Suunnittelualue sijaitsee Lielahden työpaikka- ja liikerakennusten alueella. Alue rajautuu koillisessa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen sekä Hiedanrannan keskuspuistoon, kaakossa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, jolle saadaan rakentaa myös julkisten palvelujen tiloja, lounaassa Sellukatuun sekä luoteessa Possijärvenpolkuun. Tontilla sijaitsee vuonna 2026 valmistunut lasten leikki- ja liikuntapalveluja tarjoava rakennus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennukselle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2016 sekä määräaikaista kokoontumisrakennusta koskeva rakennuslupa. Rakennusluvan mukaan rakennus on saanut olla paikallaan 14.6.2026 asti.

Kantakaupungin yleiskaavassa alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C). Alue on tarkoitettu julkisille ja yksityisille palveluille, työpaikkatoiminnoille, keskustaympäristöön soveltuvalla asumisella sekä virkistys-, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin toiminnoille.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös julkisten palvelujen tiloja. Nykyinen toiminta on yleiskaavan ja asemakaavan mukaista. Alueelle on tarkoitus laatia uusi asemakaava laajempaan kokonaisuutena, mutta kaavahanke ei ole vielä vireillä. Alueen tulevan käyttötarkoituksen ollessa vielä avoin voidaan määräaikaisen luvan myöntämistä pitää perusteltuna.

Määräaikainen poikkeamislupa koskee olemassa olevan rakennuksen paikallaan pysyttämistä eikä muuta alueen käyttötarkoitusta, lisää rakentamisen määrää tai aiheuta merkittäviä muutoksia kaupunkikuvaan. Rakennuksen käyttötarkoitus tukee alueen palvelutarjontaa ja vastaa yleiskaavan tavoitteita. Poikkeamisen määräaikaisuus turvaa alueen tulevien maankäyttöratkaisujen toteuttamisedellytykset.

Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita. Hanke ei muuta alueen nykyisiä maankäyttöolosuhteita, joten poikkeamisluvan myöntäminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Suunnittelualueen koillispuolella sijaitsevat Nottbeckin suvun yksityinen hautausmaa sekä vuonna 1893 valmistunut kappeli. Rakennuksen määräaikaisella paikallaan pysyttamisellä ei ole vaikutuksia hautausmaan tai kappelin arvoihin. Alueen läheisyydessä ei sijaitse muita merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden toteutumista.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä alueen asemakaavallisen tilanteen asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen kymmenen vuoden määräajaksi rakennuskiellosta ja väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttamisestä 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu koillisessa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen sekä Hiedanrannan keskuspuistoon, kaakossa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, jolle saadaan rakentaa myös tiloja julkisia palveluja varten, lounaassa Sellukatuun sekä luoteessa Possijärvenpolkuun. Samalle kiinteistölle on myönnetty kolmesti aikaisemminkin poikkeamislupa. Luvat on myönnetty vuosina 1998, 1999 ja 2016. Kaakkois-eteläsuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2006, 2014 ja 2020. Kohteen länsipuolella on lisäksi kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuonna 2008, sekä kahdelle vuonna 2020. Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös tiloja julkisia palveluja varten.

Suunnitelmat: Rakennus sijaitsee tontin koillisrajalla. Sellukadun varressa on pysäköintialue.

Toimivallan peruste

Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan Pelastuslaitokselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, joilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:

1 Liite Kartat

2 Liite Suunnitelmat

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 20.10. - 26.11.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 19.10.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
19.10.2026

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 26

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksen saa lisäksi tehdä toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.