

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 27

Poikkeamishakemus tontille Kurssikeskuksenkatu 11, Nirva, oppilaitoksen laajentaminen

TRE:246/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään tontille 837-318-4419-1 lupa saada poiketa rakennusoikeudesta oppilaitoksen laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Nirvan kaupunginosassa, osoitteessa Kurssikeskuksenkatu 11.

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.

Tampereen Aikuiskoulutuskeskuksessa tehdään sisätilamuutoksia, joiden yhteydessä rakennetaan parvi opetustiloihin. Parven rakentamisen myötä tontin rakennusoikeus ylittyy.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"TAKK Nirvan A-talon opiskelutilojen kunnostukset:

Sähköalan opetustilat: parviosan laajennus ja toisen portaan rakentaminen parvelle, luokan 22022 laajennus, tilojen ovi-, ikkuna- ja kiintokalustemuutoksia.

Tilojen 2041 ja 2042 yhdistäminen: väliseinien purkua, ovi- ja ikkunamuutoksia, pintamateriaalien uusimista.

Tilan 2098 muutokset: Kahden uuden ohjaustilan rakentaminen, luokkatilojen yhdistäminen, ovi- ja ikkunamuutoksia, pintamateriaalien uusimista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Haetaan poikkeuslupaa ylittää jo ylitettyä sallittua kerrosalaa n. 19 m² verran. Laajennus muodostuu luonnollisesti opetustilojen parvelle, kun alla olevaa luokkatilaa laajennetaan opetustarpeeseen sopivaksi. Muutosten tarkoituksena on muokata sähköalan opetuksen tiloista nykyaikaisemmat, turvallisemmat ja käyttötarkoitukseen sekä opiskelijaryhmäkokoihin sopivammat. Laajennus tapahtuu rakennuksen ulkovaipan sisällä, eikä sillä ole vaikutusta julkisivuihin. Sähköhallin nykyinen huonekorkeus mahdollistaa parvirakentamisen hyödyntämisen. Muutosten yhteydessä tulee tarpeelliseksi rakentaa jo olemassa olevalle parvelle toiset portaat, eli koko parven poistumisturvallisuus paranee muutosten myötä. Uudet portaat rakennetaan poistumistiemääräykset täyttävinä."

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Tontin 4419-1 rakennusoikeus on 15 200 k-m². Siitä poiketen kerrosalaa on nyt haettavan laajennuksen jälkeen käytetty yhteensä 15 894 m². Rakennusoikeus ylittyy aiemmat rakennusoikeuden ylitykset mukaan lukien yhteensä 694 k-m² (4,5 %).

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 pohjoisessa Kurssikeskuksenkatuun, idässä oppilaitoksen toiseen tonttiin, etelässä suojaviheralueeseen sekä lännessä Särkijärvenkatuun.

Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 15 200 k-m². Oppilaitoksen A-osassa sijaitsevaa parvitilaa laajennetaan ja parvelle rakennetaan toiset portaat. Muutoksen myötä kerrosalaa tulee lisää 19 m². Aiemmin myönnettyjen rakennusoikeuden ylitysten kanssa tontin rakennusoikeus ylittyy yhteensä 694 k-m² (4,5 %). Nyt haettu rakennusoikeuden ylitys on vielä puollettavissa. Mikäli oppilaitosta on jatkossa tarvetta laajentaa lisää, tulee sitä varten hakea asemakaavanmuutosta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavassa esitetty autopaikkavaatimus on 1 ap/150 k-m². Käytetyn kerrosalan 15 894 m² mukaan tontille tulee rakentaa yhteensä 106 autopaikkaa. Tontilla on 106 autopaikkaa, joten autopaikkavaatimus täyttyy.

Parvitalan laajennus ei vaikuta rakennuksen julkisivuihin eikä sillä ole mitakaan rakennuksen ulkopuolisia vaikutuksia.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennusoikeudesta 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 Kurssikeskuksenkatuun, idässä oppilaitoksen toiseen tonttiin, etelässä suojaviheralueeseen sekä lännessä Särkijärvenkatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu neljä poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on 15 200 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kolme. Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/150 m².

Suunnitelmat: Asemapiirroksessa opetustilojen laajennus sijoittuu A-rakennuksen puoliväliin. Leikkauskuvassa on esitetty rakennuksen poikkileikkauskuva. Parvitalan kohdalla rakennuksen kerrosluku on kolme. Parvilaajennus sijaitsee parvella olevan harjoitustilan eteläpuolella. Laajennuksen pinta-ala on 19 k-m².

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

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 1.2.2022 Suunnitelmat
- 2 Liite YLA 1.2.2022 Sijaintikartta
- 3 Liite YLA 1.2.2022 Asemakaava

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 4.2.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
04.02.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§27

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 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.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.