

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 11

### **Poikkeamishakemus Ristinarkku, Kässälänkatu 16, varastojen ja autopaikkojen rakentaminen**

TRE:5386/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Montonen Hanna

#### **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: Nurminen Mikko, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Myönnetään tontille 837-15-4945-3 lupa saada poiketa asemakaavan rakennusoikeudesta sekä istutettavasta alueen osasta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ristinarkun kaupunginosassa, osoitteessa Kässälänkatu 16.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

#### **Perustelut**

Asia on tullut vireille 16.10.2024 eli ennen 1.1.2025, joten asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia ja muita 31.12.2024 voimassa olleita säännöksiä.

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Tontilla oleva varastokatos on rakennettu umpeen ja tontille on tuotu varastokontti. Tontin rakennusoikeus on ylittynyt. Pysäköintipaikkoja on sijoitettu asemakaavan mukaiselle istutettavalle alueen osalle.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Haetaan uutta poikkeamislupaa aikaisemman umpeutumisen johdosta. Toimenpiteet edelleen samat:

- kylmä varasto varustettu liukuovilla, kerrosalan lisäys
- kylmä kontti pihalla, kerrosalan lisäys
- autopaikkojen käyttöönottoa istutusalueella

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- lisäksi pihalla on uusi avonainen katos

Kiinteistömme piha-alueen taka-sivurajalla on ulkovarastot liukuovilla varustettuina. Varastot ovat olleet rakennusluvissa mutta eivät saisi olla oveliset. Lisäksi käytössämme on sivulta aukeava kontti AL-levyjen sekä asennustelineiden varastointiin. Piha-alueen reunoilla olevat viheralueet pysäköinnin paikoiksi 2+1 ruutua koska pihassa ovat riittämättömät henkilökuntamme sekä yrityksen autojen käyttöön 10+3 autoa. Katualue kapea ja pysäköinti siinäkin nykyisin meidän toimintaa haittaava naapuriemme toimesta.

Hakimme rakennuslupaa kaavasta poikkeavalle tonttimme rakennusalan ylitykselle (ilman rakentamista). Katos / varasto ovat olleet jo kiinteistön rakennuksen laajennushankkeen myötä nykyisellä sijainnilla.

Varastointiamme täydentävä siisti vaihtolava jalaksin varustettu kontti sivusta aukeavin ovin kevytrakenteinen rakennuksen tyylin sopivana. Ulkokatos sekä ulkovarasto kuin myös konttikin ovat kylmää varastotilaa. Yrityksen toimintaa tukevana oli tuo rakennusluvan mukainen varastointi.”

#### KUULEMINEN

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

#### POIKKEAMINEN

Asemakaavassa tontille on osoitettu rakennusoikeutta 616 k-m<sup>2</sup>. Siitä poiketen tontin rakennusoikeus ylittyy 33 k-m<sup>2</sup> (5,3 %). Kadun varteen on osoitettu istutettava alueen osa. Siitä poiketen osa alueesta on otettu pysäköintikäyttöön sekä rekkojen kääntymisalueeksi.

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 sijaitsee Ristinarkun teollisuusalueella rajautuen pohjoisessa Kässälänkatuun, idässä teollisuustonttiin, etelässä Kässälänpuistoon ja lännessä teollisuustonttiin.

Hankkeesta on annettu samansisältöinen poikkeamispäätös vuonna 2021. Luvan voimassaoloaikana ei haettu rakennuslupaa, joten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

poikkeamislupaa tulee hakea uudelleen. Hanketta koskeva rakennuslupahakemus on jätetty sisään 18.11.2024.

Tontilla sijaitsevan hallirakennuksen lounaiskulmassa sijaitsee 61 m<sup>2</sup> suuruinen varasto-osa, joka on alunperin ollut katos. Katokseen on myöhemmässä vaiheessa asennettu liukuovet, jolloin se tulee laskea kerrosalaan. Pihalle on tuotu myös 15 m<sup>2</sup> suuruinen varastokontti, jolle ei ole haettu lupaa. Katosmuutos ja varastokontti lisäävät tontilla käytetyn kerrosalan 649 k-m<sup>2</sup>:iin, jolloin rakennusoikeus ylittyy 33 k-m<sup>2</sup> (5,3 %). Katoksen rakentaminen umpeen ei kasvata rakennusmassaa tontilla eikä sillä ole vaikutuksia naapuritonttien käyttöön. Tilapäisluonteinen varastokontti on kooltaan suhteellisen pieni ja myös se osaltaan mahdollistaa sen, että tontilla varastoitavat tavarat ovat ovien takana ja piha-alue pysyy siistinä.

Asemakaavan mukaan tontin kadunpuoleiseen osaan on osoitettu 5 m leveä istutettava alueen osa. Ajoneuvoliittymän molemmin puolin on rakennettu yhteensä kahdeksan autopaikkaa, joista osa sijoittuu istutettavalle alueen osalle. Istutettavaa alueen osaa jää tontille jäljelle jonkin verran. Tontilla oleva rakentamiselta vapaa, rekkojen kääntymiseen soveltuva alue on sen verran kapea, että ainoa paikka pysäköintipakoille sijaitsee ajoneuvoliittymän tuntumassa. On hyvä, että autot voidaan pysäköidä tontille eikä kadulle. Alueella on useita tontteja, joilla istutettava alueen osa on jäänyt varsin vähäiseksi, joten poikkeaminen istutettavasta alueen osasta tällä tontilla ei merkittävästi poikkea alueella vallitsevasta tilanteesta. Tontilla ei sijaitse asuinrakennusta, kuten joillain alueen tonteilla, joten viheralueen pienentäminen on mahdollista.

Kontti sijaitsee alle kahdeksan metrin etäisyydellä rakennuksesta, mikä on paloturvallisuuden kannalta liian lähellä rakennuksen seinää, joten rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että palomääräykset kontin osalta täyttyvät. Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta varastojen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

rakentamisesta sekä vähäisestä laajentamisesta. 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 rakennusoikeudesta ja istutettavasta alueen osasta 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 voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, sillä yrityksen on mahdollista jatkaa toimintaansa kiinteistöllä, jossa sille on riittävät ja turvalliset varastointitilat.

LIITTEET:

*Kartat:* Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Kässälänkatuun, idässä ja lännessä teollisuustontteihin sekä etelässä Kässälänpuistoon. Lähialueelle on aiemmin haettu viisi poikkeamislupaa, joista kolme on hyväksytty ja kaksi on vielä vireillä. Asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tontilta on varattava yksi autopaikka asuntoa ja jokaista teollisuus-, varasto- tai liiketilan kolmea (3) työntekijää kohti. Tontin rakennusoikeus on tonttihakkuuden  $e=0,30$  mukaan 616 k-m<sup>2</sup>. Kadun varteen on osoitettu istutettava alueen osa.

*Poikkeamishakemus:* Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

*Suunnitelmat:* Katosmuutos sijaitsee tontin lounaiskulmassa ja kontti sijaitsee hallirakennuksen edessä. Liitteessä on esitetty olemassa oleva katos, joka on muutettu ovelliseksi varastoksi sekä pieni kontti.

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 21.1.2025 Suunnitelmat

2 Liite YLA 21.1.2025 Kartat

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 24.1.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
24.01.2025

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Valitusosoitus

§11

## 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://asiointi.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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- 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 270 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.