

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Tesomajärvi, Vesimyllynkatu 1, teollisuusrakennuksen laajentaminen
TRE:4307/10.03.01/2025**Lisätietoja päätöksestä**

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

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään tontille 837-243-3782-10 lupa saada poiketa rakennuskiellosta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Tesomajärven kaupunginosassa osoitteessa Vesimyllynkatu 1

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 30.7.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta.

Tontilla sijaitsevaa teollisuusrakennusta laajennetaan rakentamalla parvtilaa toiseen kerrokseen.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Olemassa olevan teollisuushallin sisäiset muutostyöt, jossa rakennetaan maantasokerrokseen varastotiloja ja niiden päälle kerrosalaa lisäävä varastoparvi. Nykyinen kerrosala 2557 kem², rakennettava parvikerros 273 kem², rakennuksen uusi kerrosala on 2830 kem².

Tontti (kortteli) on rakennuskiellossa. Muutostyöt eivät vaikuta alueen kaavoitukseen, mutta ovat välttämättömiä liiketoiminnan kannalta.”

KUULEMINEN

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

Tontti 3782-10 on asetettu rakennuskieltoon 15.2.2026 asti asemakaavan laatimista varten. Siitä poiketen laajennus halutaan toteuttaa ennen rakennuskiellon päättymistä.

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

1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 Tesomajärven teollisuusalueella rajautuen pohjoisessa Tesomankatuun, idässä ja etelässä teollisuus- ja varastorakennusten tontteihin sekä lännessä Vesimyllynkatuun. Tontilla 3782-10 sijaitsee 2 557 k-m² suuruinen, vuonna 2007 valmistunut teollisuus- ja varastorakennus.

Toiseen kerrokseen rakennettava parvilaajennus tapahtuu rakennuksen rungon sisällä ja on käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukainen. Tontin rakennusoikeus ei ylity.

Asemakaavan mukaan tontille tulee toteuttaa yksi autopaikka kutakin viittä toimihenkilöä ja työntekijää kohti. Kiinteistöllä työskentelee 10 henkilöä, joten tontille toteutetut 10 autopaikkaa täyttää asemakaavan vaatimuksen.

Poikkeamisen myöntämisellä ei ole vaikutuksia naapuritonttien käytölle eikä poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan tontilla ei ole arvokkaita luontokohteita. Laajentaminen tapahtuu rakennuksen rungon sisällä, joten sillä ei ole vaikutuksia hulevesien muodostumiseen tai johtamiseen eikä siten vaikutuksia myöskään läheisen Myllypuron Natura-alueen luontoarvoihin. Suunnitelman mukaisen laajennuksen toteuttaminen ei edellytä erillisen sade- ja pintavesien johtamissuunnitelman laatimista. Poikkeaminen rakennuskiellosta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten poikkeaminen 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 teollisuus- ja varastorakennuksen rungon sisäpuolisesta laajentamisesta asemakaavan sallimalla tavalla. Poikkeaminen rakennuskiellosta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä alueen asemakaavallisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tilanteen, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennuskiellosta 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, mikäli yrityksen on mahdollista jatkaa toimintaansa nykyisellä paikallaan saatuaan tarvitsemansa lisätilat.

LIITTEET:

Kartat: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa Tesomankatuun, idässä ja etelässä teollisuus- ja varastorakennusten tontteihin sekä lännessä Vesimyllynkatuun. Samalle kiinteistölle on myönnetty aikaisemmin, vuonna 2023, poikkeamislupa. Kohteen itäsuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2012 ja 2017. Luoteissuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2022. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin 3782-10 rakennusoikeus on tonttitehokkuuden $e=0,50$ mukaan 6 576 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Asemapiirustus: Laajennus sijoittuu nykyisen rakennuksen länsiosaan.

Pohjapiirrokset: Liite on salassa pidettävä JulkL 24 § 20 kohdan perusteella.

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

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan pelastuslaitokselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, eikä kummallakaan lausunnonantajalla ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Frida Piuva

Liitteet:

1 Liite Lausunnot

2 Liite Kartat

3 Liite Asemapiirros

Allekirjoitus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vs. asemakaavapäällikkö Hanna Montonen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 13.10.-19.11.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 13.10.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
13.10.2025

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 34

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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 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 tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

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.