

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Hervanta, Hepolamminkatu 27, väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen**TRE:2545/10.03.01/2025****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 837-65-7057-21 lupa saada poiketa väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hervannan kaupunginosassa, osoitteessa Hepolamminkatu 27.

Lupa on voimassa kaksi (1) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 10.4.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla RakL 10 § 1 momentin säädöksestä, jonka mukaan väliaikainen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään kymmenen vuoden ajan.

Olemassa olevalle väliaikaiselle rakennukselle haetaan jatkolupaa. Rakennukselle on aiemmin myönnetty viiden vuoden määräaikainen lupa.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Haetaan lupaa väliaikaiselle PVC-varastohallille, josta aiempi väliaikainen lupa rauennut. Tilapäisen hallin luvan jatkamista tarvitaan tuotannollisista syistä. Halli on aktiivisessa varastokäytössä. PVC-hallin käyttöikä on vielä jäljellä ja sen purkaminen ja korvaaminen uudella rakennuksella ei ole taloudellisesti ja ympäristöllisesti järkevää.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

RakL 10 § 1 momentin säädöksen mukaan väliaikainen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään kymmenen vuoden ajan. Siitä poiketen väliaikaisen rakennuksen rakentamislupaa halutaan jatkaa aiemmin myönnetyn viiden vuoden määräaikaisen luvan päättymisen jälkeen.

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

Tontti sijaitsee Hervannan teollisuusalueella. Tontti rajautuu pohjoisessa ja idässä puistoon, etelässä Hepolamminkatuun ja lännessä teollisuustonttiin. Tontilla sijaitsee 1980-luvulla ja 2010-luvulla valmistuneet teollisuusrakennukset, varasto sekä väliaikainen PVC-halli, jolle nyt haetaan jatkolupaa.

Väliaikaisen rakennuksen käyttötarkoitus on asemakaavan mukainen ja se sijaitsee asemakaavan mukaisella rakennusalueella. Rakennuksen paikallaan pysyttäminen ei aiheuta haittaa naapuritonttien tai yleisten alueiden käytölle. Olemassa olevan väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Tontti sijaitsee Hervannan teollisuusalueella. 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 asemakaavan mukaisen, olemassa olevan väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä. Poikkeaminen väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä alueen asemakaavallisen tilanteen, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen kymmenen vuoden määräajaksi väliaikaisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä 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:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa ja idässä puistoon, etelässä Hepolamminkatuun ja lännessä teollisuustonttiin. Samalle kiinteistölle on haettu aikaisemminkin poikkeamislupaa. Lupa on myönnetty vuonna 2007. Kohteen koillissuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2015. Kohteen kaakkoissuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2021. Myös lounaissuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2021.

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

Suunnitelmat

Lausunnot

Hakemuksesta saatiin lausunto Pirkanmaan pelastuslaitokselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, joilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Merja Kinos

Liitteet:

1 Liite Kartat

2 Liite Poikkeamishakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite Suunnitelmat

Allekirjoitus

Vs. asemakaavapäällikkö Hanna Montonen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 20.8.-26.9.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 20.8.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
20.08.2025

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 24

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 asiointin 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, jouluihminen tai 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.