

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamislupahakemus tontille 837-263-2497-7, Harjuntausta 7, Drive-in ravintolarakennuksen laajentaminen
TRE:2881/10.03.01/2021

Lisätietoja päätöksestä

Hallinnon harjoittelija Vertti Sahala, puh. 040 737 8042, vertti.sahala@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään tontilla 837-263-2497-7, Harjuntausta 7, lupa saada poiketa asemakaavasta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lielahden kaupunginosassa, osoitteessa Harjuntausta 7.

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 § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta ja

MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Hakijana on Kiinteistö Oy Tampereen Harjuntausta 7. Tontille 2497-7 haetaan lupaa olemassa olevan ravintolarakennuksen laajentamiseksi varastotilojen uusimiseksi.

POIKKEAMINEN 1: Rakennusoikeuden määrä

Kaavassa sallittu kerrosala on käytetty. Koko tontilla rakennusoikeus ylittyisi 37 m² (0,3%).

POIKKEAMINEN 2: Rakennusala

Rakentaminen poikkeaa asemakaavan rakennusalan määräyksestä. Ravintolarakennusta laajennetaan asemakaavassa pysäköintialueeksi rajatulle alueelle, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

POIKKEAMINEN 3: Rakennuskielto

Tontti Kohde sijaitsee rakennuskieltoon määrätyllä alueella.

HAKIJAN PERUSTELUT:

"Lupaa haetaan huonokuntoisen varastotilan uusimiseen ja tarpeenmukaiseen ajanmukaistamiseen sekä elintarvikesäilytyksen hygieniavarmuuden vuoksi."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

KUULEMINEN:

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

ASEMAKAAVOITUS:

Tontti 2497-7 sijaitsee Lielahden liike- ja palvelukeskityksessä. Tontti on asemakaavassa nro 7140 (vahvistettu 5.8.1993) Liike-, toimisto-, teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (KTT-15) ja tontille osoitetulla rakennusalalla sijaitsee Lielahden K-Citymarket. Hakemuksen kohteena oleva Drive-in pikaruokaravintola on toiminut kyseisessä paikassa Citymarketin tontilla jo vuodesta 2000. Kohde on saanut ympäristölautakunnan 25.11.1999 myöntämällä poikkeamisluvalla rakennusoikeuden asemakaavassa merkitylle pysäköintialueelle (p-8), jolle ei ole kaavan mukaan rakennusoikeutta (rakennuslupa 99-0696-R). Tontti 7 on laajuudeltaan 3,3391 ha ja sen rakennusoikeus on 13356 k-m², joka on tällä hetkellä kokonaan käytetty. Ravintola on kooltaan 106 k-m² ja laajennusosa 37 m². Hankkeen toteutuessa koko tontin rakennusoikeus ylittyisi 37 m² (0,3 % kokonaisrakennusoikeudesta).

Nyt aiottu rakennuksen laajentaminen elintarvikealan vaatimusten mukaiseksi on ravintolan toiminnan kannalta merkittävää. Rakennusalan aiemmalla ylityksellä ei ole todettu haittavaikutuksia. Haettu rakennusalan ja -oikeuden ylitys on vähäinen eikä sillä ole rakennuksen kokonaisilmeen, ympäristön tai alueen muun käytön kannalta merkitystä. Naapurit eivät ole myöskään vastustaneet hanketta. Näin vähäisellä muutoksella ei ole myöskään rakennuskiellon suhteen merkitystä. Myönteisellä päätöksellä mahdollistetaan ravintolan toiminnan jatkuminen samassa paikassa.

Asemakaavayksikkö toteaa, että hakemuksen suunnitelmien pohjalta ja päätösesityksen mukaisesti toteutettuna poikkeaminen 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 luvan myöntämisellä mahdollistetaan yrityksen toiminnan jatkuminen samassa paikassa.

LIITTEET:

Liite Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne.

Liite Tontin 7 asemapiirustus: Koko tontin alkuperäisessä asemapiirroksessa on esitetty Citymarket ja parkkialue sekä Drive-in ravintolarakennus tontin pohjoisrajalla Harjuntaustan ajoväylän varrella ja suuntaisesti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liite Asemakaava nro 7140: Kohde sijaitsee Liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (KTT-15) alueella, joka on kaavassa osoitettu pysäköintipaikaksi (p-8).

Liite Kohteen asemapiirustus: Piirroksen on merkitty laajennusosa rakennuksen luoteisnurkkaan harmaalla, muuta osaa ravintolasta ei muuteta. Ajo kohteeseen tapahtuu rakennuksen itäreunan puolelta Harjuntaustan ajoväylältä.

Liite Pohjapiirustus: Kuvassa laajennusosa on oikealla alakulmassa. Laajennusosaan on suunniteltu pakastin, kylmiö ja puolilämmin kuivavarasto.

Liite Julkisivut länteen ja pohjoiseen: Rakennus on tasakattoinen. Kuvassa on osoitettu julkisivut ja niiden materiaalit. Laajennuksen ovi avautuu länteen. Pohjoinen julkisivu rajautuu katualueeseen (Harjuntausta). Pääjulkisivumateriaalit on harmaa, alumiininen aaltopelti.

Liite Leikkauskuva A-A: Liitteessä on esitetty rakennuksen poikkileikkauskuva ja rakennetyypit.

Liite Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Hakijana on Kiinteistö Oy Tampereen Harjuntausta 7. Poikkeamislupahakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella (henkilötunnus).

Tiedoksi

Hakija, ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Julkisivut länteen ja pohjoiseen
- 2 Liite Leikkaus A-A
- 3 Liite Sijaintikartta
- 4 Liite Kohteen asemapiirustus
- 5 Liite Pohjapiirustus
- 6 Liite Poikkeamislupahakemus
- 7 Liite Asemakaava nro 7140
- 8 Liite Tontin 7 asemapiirustus
- 9 Julkipanoilmoitus

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 22.6.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Tampere
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä
22.06.2021

4 (6)
§ 30

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 22.6.2021

Muutoksenhakuviranomaisen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 478,
33101 Tampere

Tampere
22.06.2021

Vertti Sahala
Hallinnon harjoittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 30

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

22.06.2021

6 (6)

§ 30

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.