

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Poikkeamishakemus Sarankulma, käyttötarkoituksen muutos ja tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen**  
**TRE:4392/10.03.01/2022**

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Vertti Sahala, puh. 040 737 8042, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Myönnetään tontille 837-302-783-25 10 vuoden määräajaksi lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta ja viiden vuoden määräajaksi lupa saada poiketa tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Sarankulman kaupunginosassa, osoitteessa Kaskimäenkatu 4.

Lupa on voimassa yksi (1) 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 sekä MRL 176 § 1 momentin säädöksestä, jonka mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan.

Teollisuusalueella olevalla tontilla halutaan jatkaa urheilutoimintaa sekä pysyttää paikallaan tilapäinen hallirakennus.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

*”Kohteelle haetaan poikkeamislupaa kaavamääräyksestä käyttötarkoitukseen 10 vuodeksi, sekä määräaikaista lupaa 5 vuodeksi saada poiketa tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä. Rakennuksessa on harjoitettu liikuntatoimintaa jo 10 vuoden ajan. Toiminta on vakiintunutta ja alueelle kokemuseräisesti hyvin soveltuvaa. Tämä liikuntakeskus on muodostunut alueellisesti merkittäväksi erityisesti juniori- ja senioritoiminnan osalta. Tällä alueella ei ole vastaavia keskuksia ja näin toiminta on merkittävää yleisen hyvinvoinnin kannalta. Palloiluhalli on Tampereen harvalukuisista maapohjalleista ainoa, joka mahdollistaa junioritoiminnan ympäri vuoden ilman muita toimintaa keskeyttäviä käyttötarkoituksia.”*

KUULEMINEN

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

#### POIKKEAMINEN

Tontit 783-25 on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Siitä poiketen tontilla halutaan jatkaa urheilutoimintaa.

MRL 176 § 1 momentin säädöksen mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Siitä poiketen tilapäinen rakennus halutaan pysyttää paikallaan seuraavat viisi vuotta.

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 Sarankulman teollisuusalueella ja se rajautuu kaikissa ilmansuunnissa teollisuustontteihin ja lisäksi lounaassa se rajautuu osittain Kaskimäenkatuun.

Tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kiinteistölle on vuonna 2017 myönnetty viiden vuoden määräaikainen lupa saada poiketa käyttötarkoituksesta ja käyttää tiloja urheilusali- ja kuntosalikäyttöön. Tontilla sijaitsevalle tilapäiselle rakennukselle on myönnetty viiden vuoden määräaikainen poikkeamislupa vuonna 2017. Tilapäinen rakennus halutaan pysyttää paikallaan jatkossakin.

Tontilla oleva toiminta soveltuu alueelle eikä aiheuta häiriötä alueen muille toimijoille, sillä hallien käyttö painottuu arkisin klo 16 jälkeiseen aikaan, jolloin ainakin osalla alueen yrityksillä toiminta hiljenee.

Asemakaavan autopaikkavaatimus, jota tässä yhteydessä voidaan käyttää, on yksi autopaikka liike- ja toimistotilan kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti mikä vastaa 49 autopaikkaa. Asemakaavan autopaikkavaatimus täyttyy, sillä tontille on toteutettu yhteensä 49 autopaikkaa.

Alueen luonne ja sen kaavallinen tilanne eivät ole muuttuneet, joten tontille on mahdollista myöntää 10 vuoden jatko käyttötarkoituksesta poikkeamiseksi. Tilapäiselle rakennukselle ei voida myöntää rakennuslupaa viittä vuotta pidemmäksi ajaksi, joten tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi puolletaan viiden vuoden määräaikaista poikkeamislupaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavayksikkö toteaa, että koska kyseessä on tontilla jo olemassa olevan tilanteen jatkaminen eikä alueen kaavallinen tilanne ole muuttunut, poikkeaminen 10 vuoden määräajaksi asemakaavan käyttötarkoituksesta ja poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämistä 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 nykyisissä tiloissaan.

#### LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu kaikissa ilmansuunnissa teollisuustontteihin ja lisäksi lounaassa se rajautuu osittain Kaskimäenkatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu seitsemän poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tonttitehokkuus  $e= 0,50$ . Rakennusoikeus on 3 129 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 50 m<sup>2</sup> kohti. Tontti on kokonaisuudessaan rakennusala.

Asemapiirustus: Tontilla sijaitsee kaksi hallirakennusta, jotka sijaitsevat tontin itä- ja länsikulmissa, pohjoispulmassa on tenniskenttä. Autopaikat sijoittuvat etelään kaskimäenkadun varteen sekä tontin takaosaa, koillisrajalle.

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

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

1 Liite Asemapiirros

2 Liite Asemakaava

3 Liite Sijaintikartta

4 Liite Poikkeamishakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)

#### **Allekirjoitus**

**Tampere**  
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

4 (6)

18.08.2022

**§ 28**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 22.8.2022 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 22.8.2022, asianosainen, Ely-keskus, Merja Kinos

### **Muutoksenhakuviranomainen**

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

Tampere  
22.08.2022

Vertti Sahala  
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 28

### **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 osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### **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

**Tampere**

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

18.08.2022

6 (6)

**§ 28**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.