

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Poikkeamishakemus tontille Martinpojankatu 4, Turtola, liikerakennuksen muutostyöt**  
**TRE:7701/10.03.01/2021**

**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 837-53-5415-13 lupa saada poiketa rakennuskiellosta ja tonttijaon oikeusvaikutuksista liikerakennuksen sisätilamuutosten rakentamiseksi ja laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Turtolan kaupunginosassa, osoitteessa Martinpojankatu 4.

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 81 §:n tonttijaon oikeusvaikutuksista.

Liikerakennuksessa tehdään sisätilamuutoksia, rakennetaan uusi ilmanvaihtokonehuone ja kylmäkonehuonetta laajennetaan.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

*”Liiketilän sisäiset muutokset. Muutoksenalainen pinta-ala 755 m<sup>2</sup>. Kylmäkonehuoneen laajennus ja uusi iv-konehuone. Erillisen varaston purku rakennuksen itäisivulta.*

*Rakennuskielto. Tontti ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen. Pääasiassa muutokset ovat olemassa olevan rakennuksen sisällä tapahtuvia tilamuutoksia ja talotekniikan uudistamista. Itäisivulta purettavan varaston kohdalle rakennetaan uusi iv-konehuone ja nykyistä kylmäkonehuonetta laajennetaan nykyisen julkisivulinjan sisäpuolella (lastauslaiturilla). Uudet tekniset tilat talotekniikkauudistuksen yhteydessä parantavat rakennuksen toimivuutta ja energiatehokkuutta. Kiinteistön korjaustarpeet on ajoitettu ajalle syksy 2021 - kevät 2022, joten tässä vaiheessa aikataulussa ei ole mahdollista odottaa tontin lohkomista ja rakennuskiellon poistumista.*

*Asemakaavassa alueelle osoitettu rakennusoikeus tai rakennusala eivät ylitä. Rakentamisella ei ole vaikutusta asemakaavassa esitettyyn tonttijakoon. Laajennuksen kerrosala 81 m<sup>2</sup>.”*

KUULEMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Naapurit on kuultu osittain hakijan ja osittain kaupungin toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### POIKKEAMINEN

Tontilla voimassa olevaan asemakaavaan nro 7944 sisältyy sitova tonttijako. Rakennuspaikka ei ole sitovan tonttijaon mukainen ja on siksi rakennuskiellossa. Siitä poiketen rakennushanke toteutetaan ennen kuin sitovan tonttijaon mukainen tontti on muodostettu ja merkitty kiinteistörekisteriin.

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 rajautuu pohjoisessa puistoihin ja liiketontteihin, idässä Martinpojankatuun, etelässä puistoon ja lännessä Hervannan valtavyylään.

Asemakaavassa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeus on 32 500 k-m<sup>2</sup>. Tontilla voimassa olevaan asemakaavaan nro 7944 sisältyy sitova tonttijako. Rakennuspaikka ei ole sitovan tonttijaon mukainen ja on siksi rakennuskiellossa. Hakijan tulee viipymättä hoitaa kuntoon asemakaavan mukaisen tontin muodostaminen ja sen kiinteistörekisteriin merkitseminen.

Suunnitelmien mukaiset muutokset kiinteistöllä eivät vaikeuta asemakaavan toteuttamista, aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle eivätkä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, sillä muutokset ovat asemakaavan mukaisia ja toteutuvat suurelta osin rakennuksen rungon sisällä.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan tontilla ei ole erityisiä luontoarvoja.

Tontilla ei ole suojeltavia rakennetun ympäristön kohteita.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennuskiellosta ja tonttijaon oikeusvaikutuksista ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

**LIITTEET:**

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa puistoihin ja liiketontteihin, idässä Martinpojankatuun, etelässä puistoon ja lännessä Hervannan valtaväylään. Lähialueelle on aiemmin haettu kolme poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on 32 500 k-m<sup>2</sup>.

Asemapiirustus: Liikerakennus sijaitsee tontin eteläosassa. Muutoksenalaiset kohdat sijaitsevat eri puolilla rakennusta. Rakennuksen kaakkoisosaan tulee kaksi laajennusta, jotka ovat pinta-alaltaan 4,6x7 metriä ja 7,7x16,38 metriä.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

**Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Sijaintikartta
- 2 Liite Poikkeamishakemus
- 3 Liite Asemapiirros
- 4 Liite Asemakaava
- 5 Julkipanoilmoitus Martinpojankatu 4

**Allekirjoitus**

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 12.11.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 12.11.2021.

**Tampere**

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

11.11.2021

4 (6)

**§ 47**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

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

Tampere  
12.11.2021

Patrick Hanska  
Hallintosuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 47

### **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) viranomaisen 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 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, jouluihminen 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  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

11.11.2021

6 (6)

**§ 47**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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