

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille Suokorvenkatu 2, Ryydynpohja, liikuntatilan rakentaminen
TRE:411/10.03.01/2021

Lisätietoja päätöksestä

Toimistosihteerä Tarja Onjukka, puh. 040 737 8042, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään kymmenen vuoden määräajaksi tontille 837-270-2675-6 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta teollisuushallin muuttamiseksi liikuntatilaksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ryydynpohjan kaupunginosassa, osoitteessa Suokorvenkatu 2.

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.

Tontille rakennettu 2 491 k-m² suuruinen teollisuushalli muutetaan liikuntatilaksi. Muutoksella poiketaan käyttötarkoituksesta osittain, sillä liiketilaksi katsottavaa kerrosalaa on enemmän kuin asemakaava mahdollistaa.

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Kaupungin puolesta on kuultu kiinteistötoimi. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN: Käyttötarkoitus

Teollisuushallin muuttamisessa liikuntatilaksi tulee tontille liiketilaksi tulkittavaa tilaa enemmän kuin asemakaava sallii, joten poiketaan osittain asemakaavan käyttötarkoituksesta.

Hakijan antamat perustelut:

”Lielahdessa osoitteessa Possijärvenkatu 2 sijaitseva Rientolan rakennus tullaan purkamaan, joten sitä käyttävät harrastajat ovat jäämässä ilman tiloja. Näin Lielahden alueella on selkeä kysyntä ja tarve tämän toiminnan kaltaisille liikuntapalveluille. Rientolassa nyt toimivista harrastajista mm. Tampereen Voimistelijat ry ovat saamassa uudet tarvitsemansa tilat tästä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kyseisestä Suokorvenkatu 2 kiinteistöstä. Lielahden alueella ei ole tällä hetkellä nopeasti tarjolla muita tällaisille tilaa vaativille liikuntamuodoille sopivia kohteita.

Kyseessä on jo olemassa oleva rakennus, joka sopii pienillä muutoksilla tähän tarpeeseen, joten itse rakennuksessa suoritettavat ja tarvittavat muutostyöt ovat vähäisiä. Koska eri liikuntamuodot vaativat riittävät tilat toimiakseen, niin maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) kirjattujen laskentaperusteiden mukaan asemakaavassa liiketiloille määritelty rakennusoikeus väistämättä ylittyy ja poiketaan osittain käyttötarkoituksesta. Kyse on siten lähinnä laskennallisesti liiketilaksi laskettavasta tilasta, ei varsinaisesta liiketilasta tai asemakaavan yleensä tarkoittamasta liikerakennuksesta.”

Asemakaavoitus:

Tontin pääkäyttötarkoitus on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään 15 % (1 747 k-m²) käyttäjä liikke- ja toimistotiloina. Autopaikkoja tulee rakentaa yksi autopaikka liike- ja toimistotilojen 50 m² kohti.

Tontilla oleva 2 491 k-m² suuruinen teollisuushalli muutetaan liikuntatilaksi. Uusi toiminta tulkitaan liiketoiminnaksi. Suunnitelman mukaan liiketiloja tulee olemaan 22 % tontin kokonaiskerrosalasta, joten poiketaan osittain asemakaavan käyttötarkoituksesta.

Käytetyn kerrosalan mukaan tontille tulee rakentaa yhteensä 50 autopaikkaa. Tontille toteutetaan yhteensä 83 autopaikkaa, joista 3 kpl on varattu liikuntaesteisille. Asemakaavan autopaikkavaatimus täyttyy. Polkupyöräpaikkoja rakennetaan 30 kpl rakennuksen kaakkoisseinustalle. Liikennöinti tontille tapahtuu kahden ajoneuvoliittymän kautta Suokorvenkadulta. Koko rakennuksen muuttaminen liikuntatilakäyttöön ei merkittävästi lisää lähialueen liikennemääriä.

Tontti on osa voimakkaasti kehittyvää Lielahden liike- ja työpaikka-alueetta, jolle aletaan vuoden 2021 alussa laatimaan yleissuunnitelmaa. Koska tontti sijaitsee yleissuunnitelman alueella, ei tontin tulevaisuutta haluta poikkeamisluvalla vielä sitoa haettuun käyttötarkoitukseen ja siten poikkeamista käyttötarkoituksesta voidaan puoltaa ainoastaan kymmenen vuoden määräajaksi. Mikäli tontin jäljellä oleva rakennusoikeus halutaan jatkossa käyttää liiketilarakentamiseen, tulee asia tutkia yleissuunnitelman linjauksia noudattavalla asemakaavalla.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen kymmenen vuoden määräajaksi asemakaavan käyttötarkoituksesta 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamisluvan myöntämisellä on positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, kun teollisuushalli saadaan liikuntatilakäyttöön.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa Ilosuonpuistoon, kaakossa Myllypuronkatuun, lounaassa Suokorvenkatuun sekä luoteessa teollisuustonttiin. Lähialueelle on aiemmin haettu yhdeksän poikkeamislupaa, joista jokainen on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tonttitehokkuus $e=0,50$. Rakennusoikeus on 11 165 k-m². Liiketilojen rakennusoikeus on 1 747 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on 2,5. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka teollisuustilojen 100 m² kohti, 1 autopaikka varastotilojen 150 m² kohti sekä 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 50 m² kohti. Rakennusala on lähes koko tontin suuruinen. Tontin länsiosassa, Suokorvenkadun varteen on osoitettu alue pysäköimispaikalle.

Asemapiirustus: Liikuntahalli sijaitsee tontin luoteisosassa. Ajoyhteys tontille tapahtuu kahdesta liittymästä Suokorvenkadunkadun kautta. Tontin rakennusoikeus on 11 165 k-m². Uudisrakennus on pinta-alaltaan 2 491 k-m². Rakennusoikeutta tontilla on jäljellä 8 674 k-m². Tontille rakennetaan yhteensä 83 autopaikkaa.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Hakijana on kiinteistön omistava yritys.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Asemakaava 6838
- 2 Liite Asemapiirros
- 3 Julkipanoilmoitus
- 4 Liite Poikkeamishakemus
- 5 Liite Sijaintikartta

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävänä 10.2.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

09.02.2021

4 (6)

§ 5

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 10.2.2021.

Hakija, Pirkanmaan Ely-keskus

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
10.02.2021

Tarja Onjukka
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 5

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 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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

09.02.2021

6 (6)

§ 5

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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