

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille Kässälänkatu 17, Ristinarkku, teollisuushallin laajentaminen
TRE:942/10.03.01/2021

Lisätietoja päätöksestä

Toimistosihteerini 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 tontille 837-15-4940-11 lupa saada poiketa rakennusoikeudesta teollisuusrakennuksen laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ristinarkun kaupunginosassa, osoitteessa Kässälänkatu 17.

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

Tontilla olevaa rakennusta on laajennettu rakentamalla sen pätyyn kylmä varasto. Tontin rakennusoikeus on ylittynyt 57 k-m² (11,8 %).

HAKIJAN ANTAMAT PERUSTELUT

”Haetaan poikkeuslupaa tontille jo rakennetulle kylmälle varastolle 57 m². Sallittu rakennusoikeus ylittyy 11,8 %. Kylmä varastolla ei ole vaikutusta jo rakennettuun ympäristöön ja se sijaitsee olevan hallin pätyyn kiinni rakennettuna. Kun hakija hankki kiinteistön omaan omistukseensa, ko. kylmä varasto oli jo tehtynä.

Kylmävarastossa säilytetään työvälineitä, jotka muuten olisivat pihassa. Varastossa työvälineet säilyvät suojassa säältä ja varkailta. Muuten työvälineet olisivat pihassa rumentamassa ympäristöä.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Tontin rakennusoikeus on ylitetty 57 k-m² (11,8 %).

ASEMAKAAVOITUS

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavassa tontti on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Tonttitehokkuuden $e=0,25$ mukaan tontin rakennusoikeus on 483 k-m². Varastolaajennuksen rakentamisen jälkeen rakennusoikeus on ylittynyt 57 k-m² (11,8 %). Laajennus on toteutettu edellisen omistajan toimesta ja kiinteistön nykyinen omistaja haluaa saattaa olemassa olevan tilanteen lupa-asiat kuntoon ja muutoksille ollaan hakemassa rakennuslupaa. Ennen rakennusluvan myöntämistä rakennusoikeuden ylitykselle tulee saada poikkeamislupa.

Laajennus, joka sijaitsee hallin itäpäädyssä, on yksikerroksinen ja mitoiltaan 3,8x15 m. Laajennus on rakennusoikeuden ylitystä lukuun ottamatta asemakaavan mukainen. Rakennusoikeuden ylitys ei muodosta alueelle merkittävää rakennusmassan lisäystä eikä aiheuta haittaa naapuritonttien käytölle. Kiinteistön toiminnalle tarpeelliset ja riittävät varastotilat mahdollistavat työkalujen ja materiaalien turvallisen säilyttämisen sekä ympäristön siisteyden.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennusoikeudesta 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:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa pientalotontteihin, idässä ja lännessä teollisuustontteihin sekä etelässä Kässälänkatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu neljä poikkeamislupaa, joista kolme on hyväksytty ja yksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Tontti on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Tonttitehokkuuden $e=0,25$ mukaan tontin rakennusoikeus on 483 k-m². Tontille on osoitettu kaksi rakennusala, toinen kadun varteen asuinrakennukselle ja toinen tontin perälle teollisuusrakennukselle.

Asemapiirustus: Teollisuushallin itäpäätyyn on rakennettu 3,8x15 m suuruinen varastolaajennus. Tontin rakennusoikeus on 483 k-m². Laajennus on pinta-alaltaan 57 k-m². Rakennusoikeus ylittyy 57 k-m².

Julkisivut: Teollisuushallin itäpäädyssä oleva varastolaajennus on yksikerroksinen ja pulpettikattoinen. Julkisivut ovat vaaleanharmaata julkisivupeltiä.

Pohjapiirustus: Laajennus on esitetty kuvan alareunassa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Asemakaava
- 2 Liite Poikkeamishakemus
- 3 Julkipanoilmoitus
- 4 Liite Julkisivut
- 5 Liite Pohja
- 6 Liite Sijaintikartta
- 7 Liite Asemapiirros

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 24.3.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 24.3.2021:
hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
24.03.2021

Tarja Onjukka
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 13

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

23.03.2021

5 (5)

§ 13

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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