

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille Pinninkatu 38, XVI (Tammela B), autopaikkojen ja pyöräsuojan rakentaminen

TRE:2692/10.03.01/2022

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 837-116-273-7 lupa saada poiketa asemakaavan autopaikkamääräyksestä sekä istutettavasta alueen osasta autopaikkojen ja pyöräsuojan rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XVI (Tammela B) kaupunginosassa, osoitteessa Pinninkatu 38.

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.

Asuinkerrostalon piha-alue saneerataan ja autopaikat mitoitetaan nykymitoituksen mukaisiksi. Tontille rakennetaan pyöräsuoja.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Haetaan poikkeamispäätöstä As Oy Tammelanportin pihasuunnitelmassa olevalle autopaikkamuutokselle. Haetaan toimenpidelupaa asemapiirroksessa esitetyille pyörävarastolle.

Asemakaavan vaade on 1 ap/asunto; tässä kohteessa 42 kpl.

Tällä hetkellä pihassa autopaikkoja 25 kpl + autosuojat 7 kpl, yhteensä 32 kpl.

1 kpl alkuperäisistä autosuojista on pyörävarastona.

Suunnitteilla oleva autopaikkamäärä on pihassa 21 autopaikkaa sekä 7 kpl autosuojia, yhteensä 28 kpl.

- *autopaikat ovat nyt 2250 mm leveitä -> tavoite 2500 mm/ap*
- *pihaan toivotaan lisää kasvillisuutta mm. pensaita*
- *etupihalta puuttuu riittävä pyöräpaikoitus*
- *naapuritaloyhtiön jätejakeet ovat sijoitettuna As Oy Tammelanportin jätekatokseen -> tilantarve on suurempi kahden taloyhtiön jätteille kuin pelkästään As Oy Tammelanportin*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- *asuntojen tuloilmaventtiilien takia paikoitus pitää olla vähintään 8 metriä julkisivusta*
- *olemassa olevat puut ja jätekatos vievät tällä hetkellä 9 alkuperäisessä asemapiirroksessa olevaa autopaikkaa*
- *väestönsuojan hätäpoistumistien luukku on koholla piharakenteesta, johon ei pysäköinti ole mahdollista*
- *tontti sijaitsee keskustan kävelyvyöhykkeellä ja ratikka/juna-asema ovat alle 500 m päässä kiinteistöstä*
- *pihaan tuleva ajoväylä on ainoastaan 3000 mm leveä (liittymäleveyttä lisätty vähentämällä 1 kpl autopaikkoja ajoväylältä)*

Pyörävaraston suunniteltu sijoitus länsipuolen pihaan on kaavaan merkitty istutettavaksi tontin osaksi. Etupihalle pyörävaraston sijoitus ei ollut mahdollista, koska syväkeräysastiat, autopaikat, pyöräpaikotus ja istutukset vievät piha-alueen kokonaan. Länsipuolen piha on tällä hetkellä ollut asukkailla vähäisessä käytössä.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Asemakaavan autopaikkamääräyksen mukaan tontille tulisi rakentaa autopaikkoja 42 kpl, muutoksen jälkeen tontilla tulee olemaan autopaikkoja yhteensä 28 kpl. Uusi pyöräsuoja sijoittuu asemakaavan mukaiselle istutettavalle alueen osalle.

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 on osa Tammelan kaupunginosaa ja se rajautuu pohjoisessa Vellamonkatuun, idässä Pinninkatuun sekä etelässä ja lännessä asuinkerrostalontteihin.

Asemakaavassa tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Autopaikkoja tulee rakentaa yksi autopaikka asuntoa kohden. Tontin länsipuoli on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi.

Pihasaneerauksen yhteydessä pelastustoimen olosuhteita tontilla parannetaan ja tontin itäosan viihtyisyyttä lisätään uusilla istutuksilla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aiemmin asemakaavan edellyttämistä 42 autopaikasta on tontille toteutettu 32 kpl, 25 kpl pihalle ja 7 kpl autosuojoiin. Alun perin tontille osoitetut autopaikat oli mitoitettu niin, että ne eivät enää täytyä tämän päivän mitoitusvaatimuksia. Leveydeltään 2,25 m olevat autopaikat muutetaan 2,5 metriä leveiksi, mikä tarkoittaa paikkojen uudelleen järjestelyä. Autopaikkojen määrä pihalla vähenee nykyisestä 25 paikasta 21 paikkaan. Autopaikkoja toteutetaan 4 kpl vähemmän kuin tontilla nyt on ja 14 kpl vähemmän kuin kaavan edellyttämät 42 kpl.

Kiinteistö sijaitsee kaupungin keskustassa, noin 100 metrin päässä lähimmistä raitiovaunu- ja bussipysäkeistä, joten palvelut ovat erittäin hyvin saavutettavissa jalan, pyöräillen ja julkisilla kulkuneuvoilla. Mikäli tontille laadittaisiin nyt uusi asemakaava, autopaikkavaatimus olisi 1 ap /170 m² huomioiden kiinteistön sijainti keskustan kävelyvyöhykkeellä sekä raitiotiepysäkin läheisyydessä. Käytetyn kerrosalan mukaan tarvittava autopaikkamäärä olisi tällöin 17 kpl.

Pihasaneerauksen yhteydessä pihaan saadaan järjestettyä uusia pyöräpaikkoja ja uuden pyöräsuojan myötä pyöräpaikkojen määrä tontilla kasvaa entisestään. Tontin itäpuolen pysäköintialueen yhteydessä ei ole tilaa pyöräsuojalle, joten ainoa mahdollinen sijoituspaikka löytyy rakennuksen toiselta puolelta, asemakaavan mukaiselta istutettavalta alueen osalta. Istutettavan alueen osan pinta-ala on n. 500 m². Voidaan katsoa, että asukkaiden ulko-oleskeluun jää vielä riittävästi tilaa n. 32 m² suuruisen pyöräsuojan rakentamisen jälkeenkin. Autopaikkojen vähentämisen myötä asukkaiden pyöräily saattaa lisääntyä entisestään ja on hyvä, että pyörien helposti saavutettavia säilytystiloja saadaan tontille lisää.

Poikkeaminen autopaikkamääräyksestä ja istutettavasta alueen osasta suunnitelmassa esitetyllä tavalla ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan tontilla ei ole arvokkaita luontokohteita, joiden esiintymisolosuhteita pyöräsuojan rakentaminen vaarantaisi.

Rakennuspaikalla tai sen välittämässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Suunnitelman mukainen rakentaminen on tavanomaista kerrostaloalueen pihasaneerausta ja talousrakennusten rakentamista eikä se siten johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan autopaikkamääräyksestä sekä istutettavasta alueen osasta ei aiheuta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 Vellamonkatuun, idässä Pinninkatuun sekä etelässä ja lännessä asuin kerrostalotontteihin. Lähialueelle on aiemmin haettu seitsemän poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty

Asemakaava: Asemakaavassa tontti on osoitettu asuin kerrostalojen korttelialueeksi. Autopaikkoja tulee rakentaa yksi autopaikka asuntoa kohden. Tontin länsipuoli on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi

Asemapiirustus: Tontin itäosan pysäköintialueelle toteutetaan 21 autopaikkaa sekä polkupyöräpaikkoja. Asuinrakennuksen länsipuolelle rakennetaan uusi pyöräsuoja. Vanhassa asemapiirroksessa on esitetty, miten pysäköintialueelle on mahduttettu yhteensä 34 autopaikkaa eikä lainkaan istutuksia.

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

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

1 Liite Asemakaava

2 Liite Asemapiirros uusi ja alkuperäinen

3 Liite Sijaintikartta

4 Liite Poikkeamishakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 16.5.2022 Tampereen kaupungin verkkosivuilla

Tampere
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

5 (7)

11.05.2022

§ 19

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

osoitteessa www.tampere.fi
Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 16.5.2022.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
16.05.2022

Vertti Sahala
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 19

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, 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
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

11.05.2022

7 (7)

§ 19

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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