

Poikkeaminen

Sellukatu 30

Asiointikunta Tampere	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 837-263-2500-7	Hakemus jätetty 02.06.2025
Asiointitunnus: LP-837-2025-03066	Käsittelijä Piuva Frida
Hankkeen osoite Sellukatu 30	Hakija Kiinteistö Oy Tampereen Sellukatu 30
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä POIKKEAMISET VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA: Rakennuskiellosta poikkeaminen Käyttötarkoituksen muutos / varasto- ja myymälätilojen suhteen muutos: - muutetaan myymälä- ja varastotilojen suhdetta: - myymälätilat 4694,0 m2 = 84 % - varasto- ja tekniset tilat 879,5 m2 = 16 % Ylitetään rakennusoikeus ja -ala: - nykyinen kerrosala 5257,5 m2 (ylitetty jo 35 m2) - laajennus (kevyt myymälähalli) 316 m2 - ylitys 351 m2 (6,7, %) - laajennus sijoittuu osin rakennusalan ulkopuolelle kaavassa pysäköintiin osoitetulle alueelle Pysäköintipaikat: - laajennusosa vie osan nykyisistä pysäköintipaikoista Paikkavaatimus: - teollisuus- ja yhdyskuntatekn. tilat 1ap/ 3 työntekijää = 1 ap - myymälätilat 1 ap/ 50 krsm2 = 4694 /50 = 94 ap - yhteensä vaatimus 95 ap - kiinteistölle jää 83 ap = vajaus 8 ap Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen Perustelut poikkeamisiin: Tontin ympäristö on muuttunut merkittävästi asemakaavan laatimisen jälkeen. Kaavavaiheessa lähinnä varastoalueeksi tarkoitetut Sellukadun kiinteistöt ovat muuttuneet liiketiloiksi ja poikkeamisella lähinnä virallistetaan jo pitkään ollut kiinteistön tilanne pääosin myymäläkäyttöön. Poikkeamisella ei ole vaikutusta siis naapuritonttien eikä lähiympäristön käyttöön Kiinteistöön on sijoittumassa vähittäistavaraliike, jonka liikemekseen kuuluu lämmittämätön puutarhamyymälä. Tätä ei ole tarkoituksen mukaista sijoittaa nykyisen rakennuksen lämmöneristettyyn sisätilaan. Laajennus ei mahdu kuitenkaan rakennusalan sisälle, vaan joudutaan ylittämään rakennusala sekä vähentämään tästä syystä autopaikka määrää tontilla. Poikkeamisilla saadaan tontti tarkoituksenmukaisesti pääosin myymäläkäyttöön.

Poikkeusasian rakennuspaikka

Kiinteistö

Tilan nimi (Tyhjä)	Rekisteröintipäivä 03.04.1987
Maapinta-ala 1.0445	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	

Hallintaperuste Oma	Kaavatilanne Asemakaava
------------------------	----------------------------

Hakija

Yritys/yhteisö

Nimi Kiinteistö Oy Tampereen Sellukatu 30	Y-tunnus 1471191-1
--	-----------------------

Yhteysosoite

Katuosoite c/o Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	Postinumero 00018
Postitoimipaikka ILMARINEN	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Niina	Sukunimi Nurminen
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 01028411	Sähköposti niina.nurminen@ilmarinen.fi
---------------------	---

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.
Ei

Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Hyväksyessäni tämän valinnan kunnilla on tulevaisuudessa mahdollista jättää paperipäätösten toimittaminen kokonaan pois (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa) ja siirtyä toimittamaan päätökset vain sähköisesti.
Kyllä

Luvan maksaja (Hakemusten ja ilmoitusten maksullisuus määräytyy kunnan oman taksan mukaan.)

Yritys/yhteisö

Nimi Kiinteistö Oy Tampereen Sellukatu 30	Y-tunnus 1471191-1
---	------------------------------

Laskutusosoite

Katuosoite c/o Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	Postinumero 00018
Postitoimipaikka ILMARINEN	Maa Suomi

Yrityksen yhteyshenkilö

Henkilötiedot

Etunimi Niina	Sukunimi Nurminen
Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei	

Yhteystiedot

Puhelin 01028411	Sähköposti niina.nurminen@ilmarinen.fi
----------------------------	--

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten. Ei

Verkkolaskutustiedot

Verkkolaskuosoite (Tyhjä)	OVT-tunnus (Tyhjä)
Välittäjä (Tyhjä)	

Laskuviite (Tyhjä)

Poikkeamisen hakeminen

Olemassa olevat rakennukset

Käytetty pinta-ala 5257	Pääasiallinen käyttötarkoitus 119 muut myymälärakennukset
-----------------------------------	---

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 119 muut myymälärakennukset	Toimenpide Käyttötarkoituksen muutos
Huoneistoja (Tyhjä)	Kerroksia (Tyhjä)
Kerrosala 316	Kokonaisala 316

Tarkentavat tiedot

Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne

Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos Ei	Rakennuspaikalla on yleiskaava Kyllä
Rakennuspaikka rajoittuu tiehen (yleinen, yksityinen) Kyllä	Rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus Ei
Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto Kyllä	Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto Kyllä

Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

Rakennuspaikan etäisyys alakouluun (Tyhjä)	Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun (Tyhjä)
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan (Tyhjä)	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin (Tyhjä)
Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin (Tyhjä)	Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun Ei
Muita vaikutuksia (Tyhjä)	

Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

Pellolla Ei	Metsässä Ei
Metsän reunassa Ei	Nykyisen rakennuspaikan vieressä Kyllä
Vanhalla rakennuspaikalla Ei	

Luonto ja kulttuuri

Rakennuspaikka on kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa Ei	Rakennuspaikan läheisyydessä on suojelukohteita tai -alueita Ei
--	--

Vaikutukset alueen virkistystarpeisiin

Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella Ei	
Vaikuttaa yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamiseen Ei	
Emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi Ei	

Muut vaikutukset

Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta (Tyhjä)	Liitytään rakennusaikana viemäriverkostoon Ei
Rakennuspaikka on pohjavesialueella Ei	

Merkittävyys

Rakentamisen vaikutusten merkittävyys
(Tyhjä)

Päätöksen toimitus

Vastaanottaja

Etunimi
Niina

Sukunimi
Nurminen

Postitus

Katuosoite
Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen

Postinumero
00018

Postitoimipaikka
ILMARINEN

Maa
Suomi

Yritys/yhteisö

Nimi
Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen

Liitteet

Liitteen nimi	Sisältö	Liiteryhmä	Tyyppi	Allekirjoitukset
Lausunto.pdf	Pelastuslaitos	Ennakkoluvat ja lausunnot	Lausunto	Mikko Kalevi Heikkinen 15.10.2025
14711911_Kaupparekis teriotte.pdf	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	Hakija	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	Mikko Kalevi Heikkinen 15.10.2025
Tampereen Sellukatu 30 valtakirja poikkeamislupaa varten Mikko Heikkinen_signed.pdf	Valtakirja	Hakija	Valtakirja	Mikko Kalevi Heikkinen 15.10.2025
Mikko Heikkinen CV.pdf	-	Osapuolten tiedot	CV	Mikko Kalevi Heikkinen 15.10.2025
tutkintotodistus Mikko Heikkinen.pdf	-	Osapuolten tiedot	Tutkintotodistus	Mikko Kalevi Heikkinen 15.10.2025
1577-101 ASEMAPIIRUSTUS Koy Treen Sellukatu 30.pdf	Asemapiiirustus	Pääpiirustus	Asemapiiirros	Mikko Kalevi Heikkinen 15.10.2025
1577-030 JULKISIVU KAAKKOON Koy Treen Sellukatu 30.pdf	Julkisivu kaakkoon	Pääpiirustus	Julkisivupiiirustus	Mikko Kalevi Heikkinen 15.10.2025
1577-029 JULKISIVU KOILLISEEN Koy Treen Sellukatu 30.pdf	Julkisivu koilliseen	Pääpiirustus	Julkisivupiiirustus	Mikko Kalevi Heikkinen 15.10.2025
1577-028 JULKISIVU LOUNAASEEN Koy Treen Sellukatu 30.pdf	Julkisivu lounaaseen	Pääpiirustus	Julkisivupiiirustus	Mikko Kalevi Heikkinen 15.10.2025
1577-027 JULKISIVU LUOTEeseen Koy Treen Sellukatu 30.pdf	Julkisivu luoteeseen	Pääpiirustus	Julkisivupiiirustus	Mikko Kalevi Heikkinen 15.10.2025
Lainhuutotodistus_837- 263-2500-7_2025-06- 02.pdf	lainhuutotodistus	Rakennuspaikan hallinta	Todistus hallintaoikeudesta	Mikko Kalevi Heikkinen 15.10.2025

Valtuutetut

Nimi	Sähköposti	Rooli	Kutsu hyväksytty
Mikko Kalevi Heikkinen	mikko.heikkinen@duco.fi	Kirjoitusoikeus	Hakemuksen tekijä
Niina Nurminen	niina.nurminen@ilmarinen.fi	Kirjoitusoikeus	07.06.2025
Pirkanmaan pelastuslaitos	lausunnot.pi@pelastustoimi.fi	Lausunnonantaja	-
Ilkka Tapani Ristamäki	ilkka.ristamaki@rettamanagement.fi	Lukuoikeus	-