

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-01149
ASIA	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksistä
RAKENNUSPAIKKA	Nurmi, 837-505-0003-0029
Kiinteistön nimi	Koko tila
Pinta-ala	PIHAHAKALA 4930 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	Haemme lupaa halli- / liikerakennuksen laajentamiselle. Laajennus tapahtuisi nykyistä hallirakennusta jatkamalla pituussuunnassa. Laajennusta tarvitaan yritystoiminnan kehittämiseen. Tarvitaan suojaa kalustolle ja materiaaleille. Laajennoksen jälkeen pihassa varastointia voidaan vähentää ja piha-alue siistiytyy.
Lisäselvitys	Toimenpide: laajennus Käyttötarkoitus: 162 kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennukset Kerrosala: 300m ²
Poikkeaminen	<p>Tila sijaitsee MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jolla on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Alueelle myönnettävän rakennusluvan erityisenä edellytyksenä on MRL 137 §:n mukaan, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Edellytyksenä on myös, että se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.</p> <p>Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.</p> <p>Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen 6 § 1 momentin määräyksestä, jonka mukaan rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä. Esitetty rakentaminen ylittää sallitun kerrosalan 240 m²:llä.</p> <p>Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen 7 § 1 momentin määräyksestä, jonka mukaan rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Laajennus on esitetty lähimmillään 4 m kiinteistön pohjoisrajasta. Kiinteistötoimi hyväksyy rajaetäisyyspoikkeamisen.</p> <p>Kiinteistörekisterin mukaan tilan Pihahakala pinta-ala on 4930 m² se on rekisteröity 8.5.2007. Kiinteistön omistaa Tampereen PihaPojat Oy. Hakija on 4.2.2014 myönnetyn selvennyslainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.</p>
Kuuleminen	Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapureita. Kaitavedentie on yleinen tie; Pirkanmaan ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen (L-vastuualueella) ei ole huomauttamista rakennushankkeeseen. Tampereen kaupunki omistaa ympäröiviä maa-alueita, myös Kaitavedentien toiselta puolelta. Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

Päätöksen perustelut

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, ns. erityiset syyt:

"Laajennuksen jälkeen sallittu 500 krsm:n rakennusoikeus ylittyy. Uusi pinta-ala jää kuitenkin alle 15%:n tontin pinta-alasta. Rakennuksen laajentaminen tässä käyttötarkoituksessa on perusteltua yritystoiminnan kehittämisen takia. Laajennusta käytetään kaluston ja materiaalien säilyttämiseen ja välttämään piha-alueen epäsiistiltä täyttämistä. Laajennus tehdään vanhan rakennusmassan ehdoilla ja laajennus ei aiheuta haittaa naapureille eikä piha-alueen liikennöintiin tule muutoksia."

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijoittuu Kaitavedentien varteen Nurmin kyläkeskukseen.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 rakennuspaikka sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle (kk6) sekä arkeologisen perinnön ydinalueelle. Kaupunginvaltuuston 17.8.2015 hyväksymässä Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa tila sijoittuu asuntoalueelle A-4.

Tilalle on rakennettuna kerrosalaltaan 440 m2 suuruinen hallirakennus, jonka itäpuolelle tehtäisiin kerrosalaltaan 300 m2 suuruinen kalustohallilaajennus. Rakennuspaikka on liitetty Nurmin vesihuolto-osuuskunnan verkostoon. Tilalle on olemassa oleva tieyhteys Kaitavedentien kautta rasi-tienä viereiseltä tilalta.

Ottaen huomioon olemassa olevan liikerakennuspaikan voidaan todeta, että laajennushanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden sekä maisemalliselta kannalta. Se ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Aiottu rakennusoikeuden ylitys on hyväksyttävissä hakijan perusteisiin viitaten.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Ympäristönsuojelu
14.05.2021
ehdollinen

Lausunnon antaja

Pirkanmaan ELY-keskus
10.05.2021
lausunto

Lausunnon antaja

Asemakaavoitus
20.05.2021
ei huomautettavaa

Lausunnon antaja

KITIA
12.05.2021
ei huomautettavaa

Liitteet	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Luvan valmistelija	Hilkka Takalo	
Tiedoksi	Hakija, Pirkanmaan ely-keskus	