

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 339

Poikkeamishakemus tontille Uurnakuja 2, Viiala, olemassa olevan urheiluhallin käyttötarkoituksen muutos

TRE:5797/10.03.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Hanna Montonen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään tontille 837-55-5232-1 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta ja ylittää rakennusoikeus 34 k-m² toiminnallisen kulkuyhteyden rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Viialan kaupunginosassa, osoitteessa Uurnakuja 2.

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 jo olemassa olevaa urheiluhallia laajennetaan 34 k-m² ja käyttötarkoitusta muutetaan.

KUULEMINEN

Kaupunki on suorittanut naapurikuulemisen poikkeamis- ja rakennuslupaa varten. Hankkeesta ei ollut huomautettavaa.

POIKKEAMINEN 1: Osittainen käyttötarkoituksen muutos

Halliin on suunnitteilla nykyisen golftoiminnan lisäksi Padel-harrastustoimintaa.

Hakijan perustelut:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennuksen käyttötarkoitus on lähtökohtaisesti ollut urheilu-/monitoimihalli eikä alueella ole harjoitettu koskaan asemakaavassa määritettyä ratsastustoimintaa.

POIKKEAMINEN 2: Rakennusoikeus

Aiottu sisätilan muutos kasvattaa kerrosalaa 34 k-m² rakennuksen toisessa kerroksessa.

POIKKEAMINEN 3: Kerrosluku

Tontin sallittu kerrosluku on I. Olemassa olevalle urheiluhallille on myönnetty aiemmin lupa kerrosalan sekä kerrosluvun ylitykseen. Hallissa on parvikerros, johon vireillä oleva toimenpide ja laajennus kohdentuvat.

Hakijan perustelut:

Toiminnallisen kulkuyhteyden toteuttaminen edellyttää nykyisen keskialueella sijaitsevan portaan siirtoa lähemmäs ulko-ovea, jotta toisen kerroksen käyttö on toteutettavissa. Laajennus kattaa lähinnä portaaseen liittyvän kulkukäytävän toisessa kerroksessa. Laajennus toteutetaan nykyisen rakennuksen ulkoseinävaipan sisäpuolella.

ASEMAKAAVOITUS:

Asemakaava nro 6064 on vahvistettu 24.5.1984. Kohde sijaitsee korttelissa 5323 merkinnällä YU-2 eli Urheilutoimintoja palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa ratsastustoiminnan vaatimia rakennuksia. Tonttia varten on varattava yksi autopaikka kerrosalan 100 m² kohti. 40 % autopaikoista voidaan sijoittaa yleiselle pysäköintialueelle.

Kohteessa ei ole aiemmin harjoitettu asemakaavan mukaista urheilutoimintaa (ratsastus) vaan golf-urheiluun liittyvää toimintaa. Nyt haettava käyttötarkoituksen muutos padel-harrastustoiminnalle ei ole merkittävä muutos verrattuna rakennuksen nykyiseen käyttöön, joka on ollut alusta asti asemakaavasta poikkeavaa toimintaa mutta joka on soveltunut ympäristöön ilman haittavaikutuksia. Aiottu Padel-harrastustoiminta on nykyisen toiminnan kaltaista, joten käyttötarkoituksen muutos on puollettavissa.

Tontti on laajuudeltaan 8510 m² ja rakennusoikeus on 1702 k-m² (e=0, 20). Kaavan mukainen kerrosluku on I. Pirkanmaan ELY-keskus on myöntänyt poikkeamisluvalla 7.9.2010 rakennusoikeuden ylityksen 298 m²:llä. Vireillä oleva käyttötarkoituksen muutos ja tilojen laajennus kohdentuu rakennuksen toisen kerroksen sisätiloihin. Kerrosten väliselle portaikolle on osoitettu tilojen käytön kannalta toimivampi paikka nykyiseen verrattuna. Portaikon muutos sekä wc-tila vaativat yhteensä 34 k-m² lisää rakennusoikeutta. Aiempi rakennuslupa huomioiden rakennusoikeuden ylitys olisi vireillä olevan hankkeen toteuduttua yhteensä 332 k-m² (19,5 %), joka on jo merkittävä poikkeaminen asemakaavasta. Tässä poikkeamishakemuksessa esitetty kerrosalan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

lisäys rakennuksen uuden portaikon toteuttamiseksi on merkityksellinen toimivan kulkuyhteyden järjestämisen ja tilankäytön kannalta ja sen voidaan katsoa olevan kokonaisuuteen nähden vähäinen ja siten puollettavissa. Kaavamääräyksen mukaiset autopaikat ovat toteutettavissa tontille.

Asemakaavayksikkö toteaa, että käyttötarkoituksen muuttaminen ja poikkeaminen rakennusoikeudesta on vähäinen eikä 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 myöntäminen lisää hallin käyttöastetta, minkä voidaan katsoa tuovan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti sijaitsee Aakkulanharjulla ja rajautuu luoteessa Kirkonmäenkatuun ja Uurnakujaan, muualla kohdetta ympäröivät lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelualueet. Kohteelle on aiemmin myönnetty poikkeamislupa vuonna 2010. Kohteen lähialueelle ei ole aiemmin haettu poikkeamislupia.

Asemakaava 6064: Tontin pääkäyttötarkoitus on urheilutoimintoja palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa ratsastustoiminnan vaatimia rakennuksia. Tonttitehokkuus $e = 0,20$. Rakennusoikeus on 1702 k-m^2 . Suurin sallittu kerrosluku on I. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka kerroksalan 100 m^2 kohti. Rakennusala on osoitettu tontin koillisrajan puoleiselle osalle.

Asemapiirustus: Ajoyhteys tontille tapahtuu Uurnakujan kautta. Piirroksessa on osoitettu hallirakennus, joka on kaksikerroksinen asemakaavamääräyksestä poiketen. Pihaan on osoitettu Padel-toimintaa sekä autopaikat.

Pohjapiirustus 1.krs: Piirroksessa on esitetty uusi sekä purettava portaikko ja urheiluhallin ensimmäisen kerroksen tilajärjestelyt.

Pohjapiirustus 2.krs: Piirroksessa on esitetty uusi sekä purettava portaikko ja urheiluhallin toisen kerroksen tilajärjestelyt.

Pinta-alat 1. krs: Piirroksessa on esitetty ensimmäisen kerroksen pinta-alalaskelmat eri värein. Kuvan mukaan rakennuksen oikeanpuoleisessa osassa sijaitsee neljä Padel-kenttää.

Pinta-alat 2. krs: Piirroksessa on esitetty toisen kerroksen pinta-alalaskelmat eri värein. Kuvassa on osoitettu laajennusosat eli portaikko sekä wc-tila.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Julkisivut: Kuvaan on merkitty lounaisella julkisivulla näkyvät muutokset portaikon siirron muutoskohteet

Leikkaus A-A: Hallin leikkauskuvassa näkyvät eri kerrosten sekä hallin korkeudet.

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

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 8.12.2020 Poikkeamislupahakemus
- 2 Liite YLA 8.12.2020 Sijaintikartta
- 3 Liite YLA 8.12.2020 Pohjapiirustus 1.krs
- 4 Liite YLA 8.12.2020 Pohjapiirustus 2.krs
- 5 Liite YLA 8.12.2020 Pinta-alat 1.krs
- 6 Liite YLA 8.12.2020 Pinta-alat 2.krs
- 7 Liite YLA 8.12.2020 Leikkaus A-A
- 8 Liite YLA 8.12.2020 Julkisivut
- 9 Liite YLA 8.12.2020 Asemapiirustus
- 10 Liite YLA 8.12.2020 Asemakaava 6064

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 11.12.2020

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
11.12.2020

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§339

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 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.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.