

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 216

Suunnittelutarvehakemus tilalle Villala 837-589-2-67, Hautalantie 16, varastohallin rakentaminen

TRE:4310/10.03.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Pia Hastio

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, 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

Suunnittelutarvehakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen mukaan kerrosalaltaan 1131 m² suuruinen varastorakennus hyväksytään ja myönnetään lupa pysyttää se paikallaan enintään kaksikymmentä (20 vuotta) noin 2 ha:n suuruisella tilalla Villala 837-589-2-67 sekä hakemus koskien purku- ja romuautojen varastointialueen laajentamista noin 4900 m² määrälalle myönnetään. Poikkeaminen rakennusjärjestyksen 6 § 1 momentin määräyksestä hyväksytään. Samalla myönnetään pysyväislupa koko 2 ha:n varastointialueelle.

Tällä päätöksellä kiinteistölle aiemmin yhdyskuntalautakunnassa 3.3.2020 § 49 myönnetty lupa raukeaa.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaava rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa uusi kerrosalaltaan 1131 m² suuruinen varastorakennus ja pysyttää se paikallaan enintään kaksikymmentä (20) vuotta. Paikalta puretaan kevytrakenteinen varastokatos. Lisäksi haetaan lupaa laajentaa purku- ja romuautojen varastointialuetta noin 4900 m²: llä ja pysyväislupaa koko varastointialueelle noin 2 ha:n suuruisella tilalla Villala 837-589-2-67.

POIKKEAMINEN

Tila sijaitsee MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Alueelle myönnettävän

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 6 § ensimmäisen momentin mukaan rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä. Rakennuspaikan kerrosalan ylitys vaatii poikkeamisen rakennusjärjestyksen määräyksestä.

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 2 ha, ja se on rekisteröity 18.11.2016. Hakija on 18.11.2016 myönnetyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

Kiinteistö kuuluu Tampereen Veden toiminta-alueeseen. Vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan (KV 26.3.2008, päivitetty luonnos nähtäville YLA 13.8.2019) mukaan Tampereen Vesi laajentaa vesihuoltoverkosta asemakaavoituksen mukaisesti. Alueella ei ole asemakaavaa, joten Tampereen Vesi ei ole laajentanut vesihuoltoverkostaan alueelle. Vesihuoltoratkaisut alueella ovat kiinteistökohtaisia. Alueella on yksityisessä omistuksessa oleva vesijohto.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapureita edellisen vastaavan lupahakemuksen yhteydessä. Lännessä Sammalistonpolun alue on Tampereen kaupungin omistuksessa. Hankkeesta tiedotettiin Aamulehdessä 13.2.2020 yleisenä kuulutuksena. Naapurit tai muut osalliset eivät vastustaneet hanketta. Kiinteistötoimella ei ollut huomautettavaa hakemuksesta, mutta jatkossa alueen rakentaminen tulisi ratkaista asemakaavoituksella.

Yleiskaavoitus:

Tilalle Villala 837-589-2-67 tehtiin myönteinen suunnittelutarveratkaisu koskien lupaa rakentaa kerrosalaltaan 1131 m² suuruinen varastorakennus sekä pysyttää se paikallaan enintään kymmenen (10 vuotta) yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 3.3.2020 § 49. Lisäksi myönnettiin lupa purku- ja romuautojen varastointialueen laajentamiselle ja koko varastointialueelle pysyväislupa. Nyt haetaan vastaavaa rakentamista, mutta 20 vuoden määräajalla.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi:

"- 20 vuotta on lyhyin mahdollinen aika saada rahoitus ja asettaa rakennettava kiinteistö lainan takuuksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- Yrityksen toiminta ja ideologia on kestävän kehityksen mukaista ja halutaan toimia sen mukaisesti myös rakentamisessa ottaen huomioon ympäristölliset asiat.

- Vanhan päärakennuksen ja piharakenteiden lupa on pysyvä ja sen myötä myös piha-alueet on rakennettu nykyistä vaatimustasoa paremmin vastaamaan myös tulevaisuuden kiristyviä vaatimuksia."

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on työpaikka- ja kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KMT). Merkinnällä osoitetaan keskusta-alueiden ulkopuoliset työpaikka-alueet, jotka yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella soveltuvat työpaikkatoimintojen lisäksi seudullisesti merkittävän paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueiksi.

Kaupunginvaltuuston 15.5.2017 hyväksymässä lainvoimaisessa Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 alue on palvelujen ja työpaikkojen sekoittunut alue sekä alue, jolle voi sijoittaa seudullista paljon tilaa vaativaa kauppaa. Tila sijoittuu myös Viinikanojan valuma-alueelle, jossa hulevesivirtaamia on rajoitettava.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kantakaupungin yleiskaavan 2017-2021 kokouksessaan 17.5.2021, kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavassa aluevaraus on samansisältöinen kuin voimassa olevassa yleiskaavassa.

Tila sijaitsee Hankkion teollisuusalueella ja sinne on rakennettuna 892 m² suuruinen varastorakennus. Uusi varastorakennus sijoittuisi nykyisen varastorakennuksen pohjoispuolelle ja paikalta purettaisiin kevytrakenteinen varastokatos. Purku- ja romuautojen varastointialueen laajennus (noin 4900 m² määräala tilasta) sijoittuisi tilan lounaisosaan. Koko varastointialueelle haetaan pysyväislupaa. Tilalle on myönnetty lupa tilapäisen varastoalueen paikallaan pysyttämiseksi (toimenpidelupa 17-0029-T).

Rakennushanke on alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaista. Rakennuspaikalle aiotun varastorakennuksen rakentamisen sekä purku- ja romuautojen varastointialueen laajentamisen voidaan katsoa vaikuttavan myöhempään asemakaavoitukseen ja alueen käytön muuhun järjestämiseen. Rakennushanke on sovitettu liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden näkökulmista eikä se vaikeuta erityisten kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Asemakaavan ja siitä johtuvan keskitetyn vesihuollon puuttuessa toiminnan vaikutuksia kaupunkiympäristöön kokonaisuutena ei ole arvioitu eikä haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi ole riittävästi tietoa. Yleiskaavoitus näkisi hyvänä, että ko. tilalle ja sitä ympäröivälle muullekin asemakaavattomalle alueelle laadittaisiin asemakaava ja sen seurauksena mm. asianmukainen viemäröinti. Asemakaavoituksen myötä vesihuoltoverkoston sijoituspaikka ja kapasiteetti ratkaistaisiin. Toimivan yrityksen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

laajentaminen nykyisellä paikalla varsinkin, kun ei ole tiedossa, että toiminnasta olisi aiheutunut ympäristöhaittaa, on kuitenkin määräaikaisesti puollettavissa.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty edellisen samansisältöisen hakemuksen yhteydessä ympäristönsuojelun, asemakaavoituksen sekä Pirkanmaan ely-keskuksen lausunnot.

Koska kyseessä on uusi suunnittelutarvepäätös 20 vuoden määräajalla, joka kumoaa aiemman päätöksen näin ollen uusia lausuntoja ei pyydetä eikä naapureita kuulla, koska vain määräaika muuttuu.

Ympäristönsuojelu totesi lausunnossaan, että Fusti Oy:llä on aluehallintoviraston myöntämä ympäristölupa (Dnro LSSAVI/4750/2015) romuajoneuvojen vastaanottoon, varastointiin ja käsittelyyn. Laajennettavien kenttäalueiden tulee täyttää varastoitavasta materiaalista riippuen valtioneuvoston asetuksen romuajoneuvoista 123 /2015 liitteen 2 mukaiset vaatimukset. Laitoksen toimintaa valvoo Pirkanmaan ELY-keskus, josta voi pyytää tarvittaessa lausuntoa.

Pirkanmaan ely-keskus totesi lausunnossaan, että sillä ei ole huomauttamista hankkeista. Tampereen kaupungin tulisi ryhtyä toimenpiteisiin asemakaavan laatimiseksi kyseiselle Sammon Valtatien ja Pyhäjärventien risteysalueelle.

Asemakaavoitus totesi lausunnossaan, että 10 vuoden määräaikainen lupa on puollettavissa. Alueen rakentaminen jatkossa tulee ratkaista kokonaisuutena asemakaavalla.

Hankkeesta pyydettiin uudelleen asemakaavoituksen lausunto määräajan muuttuessa. Asemakaavoitus esittää, että 20 vuoden määräaikainen lupa on puollettavissa. Asemakaavoitusohjelman mukaan alueen asemakaava valmistuu 2024-2025. Alueen rakentaminen ratkaistaan kokonaisuutena asemakaavalla. Pysyvää lupaa on mahdollista hakea, kun asemakaava on lainvoimainen. Koska kaava-alueen kokonaissuunnittelua ei ole vielä tehty, saattaa kiinteistön 837-589-0002-0067 käytölle tulla rajoitteita tulevassa asemakaavaratkaisussa ja kaavan toteuttamisen yhteydessä.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 29.6.2021 Karttaliitteet

2 Liite YLA 29.6.2021 Asemapiirros, tarkistettu 31.5.2021

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 2.7.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
02.07.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§216

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.