

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 308

Poikkeamishakemus Lielahden, Harjuntausta 11 myymälärakennuksen laajentaminen

TRE:4600/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:

Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään tontille 837-263-2497-5 lupa saada poiketa rakennuskiellosta, rakennusala- ja päivittäistavara-alan liiketilojen määrästä päivittäistavaramyymälärakennuksen laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lielahden kaupunginosassa, osoitteessa Harjuntausta 11.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 19.08.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta ja AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Laajennetaan myymälärakennusta 829,0 k-m².

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Haetaan poikkeamislupaa kahdelle myymälärakennuksen laajennusosalle ja myymälän osan (254 m²) purkamiselle. Samalla haetaan poikkeamislupaa piha-alueella olevan ostoskärrykatoksen purkamiselle.

Kiinteistö sijaitsee Yhdyskuntalautakunnan määräämällä rakennuskieltoalueella.

Rakennusoikeuden (ptl35%) ylitys.

Rakennusalan vähäinen rajan ylitys tontin etelärajalla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Olemassa olevan toiminnan ja kilpailukyvyn turvaamiseksi myymälärakennukselle on suunniteltu liitteiden mukainen laajennus- ja modernisointisuunnitelma. Muutosten myötä rakennuksen energiatehokkuus paranee, henkilökunta saa väljemmät ja modernimmat taukotilat. Lisäksi asiakkaiden käytössä oleva myymälätila laajenee, vastaten asiakasvolyymien ja tuotevalikoimamme kasvuun, sekä alueen kehittymiseen. Suunnitellut toimenpiteet eivät vaikeuta tulevan asemakaavan toteuttamista. Tontin sallittua kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Tontti 837-263-2497-5 on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäistavarakaupan suuryksikön. Rakennusosalle sallitusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää 35 % päivittäistavara-alan liiketiloina. Tontti on rakennuskiellossa asemakaavan laatimista varten. Siitä poiketen tontilla olevaa päivittäistavaran myymälärakennusta laajennetaan 829 k-m². Pieni laajennusosa ylittää n. 2,3 metrillä rakennusalan lounaisosassa.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n 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 sijaitsee Lielahden teollisuusalueella. Tontti rajautuu koillisessa ja luoteessa katualueisiin, kaakossa liikerakennukseen ja lounaassa huoltoasemarakennukseen. Tontilla sijaitsee vuonna 2002 valmistunut myymälärakennus ja polttoaineasema.

Olemassa olevan myymälärakennuksen koillispuolelta puretaan 254 m² osa rakennuksesta ja sen tilalle rakennetaan 829 m² laajennus. Laajennus sijoittuu pääosin olemassa olevan rakennuksen koillispuolelle. Lounaispuolelle tuleva pienempi laajennusosa ylittää rakennusalan rajan n. 2,3 metriä.

Poikkeaminen asemakaavasta ja rakennuskiellosta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ja rakennuskiellosta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ja rakennuskiellosta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta myymälärakennuksen laajentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ja rakennuskiellosta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennuskiellosta, rakennusala- ja päivittäistavara-alan liiketilojen määrästä ei 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.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, mikäli yrityksen on mahdollista laajentaa toimintaansa olemassa olevan myymälärakennuksen laajennuksella.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaisesti yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa Harjuntaustaan, kaakossa liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, lounaassa huoltoasemarakennusten korttelialueeseen sekä luoteessa Lielahdenkatuun. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Harjuntausta 11. Samalle kiinteistölle on myönnetty aikaisemmin, vuonna 2005, poikkeamislupa. Kohteen pohjoissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2003 ja 2020. Kohteen koillis-itäsuunnalla on seitsemän aikaisempaa lupahakemusta, joista kuusi on saanut myönteisen, yksi kielteisen päätöksen. Myönteiset päätökset on annettu vuosina 2016, 2018, 2021, 2022 sekä kaksi vuonna 2020. Kielteinen päätös annettiin vuonna 1995.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kohteen kaakkoissuunnalla on seitsemän aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 1999, 2006, 2011, 2024, 2025, sekä kahdelle vuonna 1993. Lisäksi kohteen luoteissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2006 ja 2008. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialue. Tonttitehokkuus $e=0,50$. Rakennusoikeus on 5952 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 ap/asunto ja maanpäällisiä autopaikkoja saa enintään sijoittaa 200 ap. Tontille on osoitettu yksi laaja rakennusala vähittäistavarakaupalle ja pienempi rakennusala polttoaineasemalle. Lausunnot: Pirkanmaan pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Suunnitelmat: Laajennus sijoittuu olemassa olevan liikerakennuksen koillispuolelle. Osa liitteistä on salassa pidettävä JulkL 24 § 20 kohdan perusteella

Lausunnot

Tukesin näkemyksen mukaan poikkeamiselle ei ole estettä kemikaaliturvallisuuslain (390/2005) näkökulmasta käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella. Tukes kuitenkin suosittelee huomioimaan mahdollisten kemikaalionnettomuuksien vaikutukset myymälärakennuksen pelastussuunnitelmassa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite Yla 18.11.2025 Hakemus
- 2 Liite yla 18.11.2025 Kartat
- 3 Liite yla 18.11.2025 Lausunnot
- 4 Liite yla 18.11.2025 Suunnitelmat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 21.11.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
21.11.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§308

Hallintovalitus

§

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen 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;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös yllä mainitut, joiden valitusoikeudesta on erikseen säädetty.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu).

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

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
- 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 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.