

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille Ranta-Tampellan katu 10, Tampella, autopaikkamääräyksestä poikkeaminen
TRE:8505/10.03.01/2021

Lisätietoja päätöksestä

Hallintoassistentti Vertti Sahala, puh. 040 737 8042, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään tontille 837-109-990-8 lupa saada poiketa asemakaavan autopaikkamääräyksestä asuinkerrostalon rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Tampellan kaupunginosassa, osoitteessa Ranta-Tampellan katu 10.

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.

Tontille rakennetaan asuinkerrostalo, jolle toteutetaan vähemmän autopaikkoja kuin mitä asemakaava edellyttää.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Tonteille 7, 8 ja 9 rakennetaan yhteinen pysäköintilaitos. Asemakaavan edellyttämä paikkamäärä: 1 ap/110m², joka tontin 8 tapauksessa on 3500 /110 = 32 autopaikkaa. Haetaan poikkeuslupaa ARA-tuotannon pysäköintinormin mukaiselle tarpeelle 3500 as-kem² x 1 ap/180 as-kem² = 19 ap.

Autopaikoituksen määrässä huomioidaan lisäksi kevennykset:

Tonteille 7, 8 ja 9 sijoittuvan p-laitoksen kokonaisuus (kevennykset tonteittain)

Keskitetyn rakenteellisen pysäköinnin kevennys -20% Tampereen pysäköintipoliitiikan 31.5.2016 mukaisesti

Autopaikkalaskelma kaavan kerrosalan ja kevennyksien mukaisesti:

- Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala 3500k-m²/180k-m² # 19,44 ap
- Keskitetyn pysäköinnin helpotus: 19,44ap/1,2 = 16,2 ap # pyöristettynä 16 ap

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontille toteutetaan yht. 16 ap, joista 12 ap osoitetaan korttelin yhteydessä olevasta pysäköintilaitoksesta, 4 ap osoitetaan kaavan sallimasti korttelista [992], jolloin tontin käytössä on yhteensä 16 autopaikkaa.

Autopaikkamäärästä haetaan poikkeusta vastaamaan ARA-tuotannon pysäköintinormin mukaista tarvetta 1ap/180m2.

Asemakaavassa autopaikkamääritykset ovat seuraavat:

1ap/110m2 "Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka"

1ap/palas250m2 "Merkintä osoittaa, kuinka monta palveluasuntotilan kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka"

Kortteliin 990 Tonteille 7, 8 ja 9 rakennetaan yhteinen pysäköintilaitos. Tontille 8 sijoitettavat autopaikat ovat nimeämättömiä, mikä tekee niiden käytöstä joustavampaa.

Rakennuspaikka luo kokonaisuutena tiukat reunaehdot niin pysäköinnin kuin varasto-, väestösuoja- ja muiden yhteistilojen osalta. Autohallin ja asuinrakennuksen suunnitteluratkaisussa on haettu mahdollisimman tehokasta ja laadukasta kokonaisuutta, joka palvelee korttelin kaikkia kolmea tonttia.

Tonttien 7 ja 9 kohdalla on myönnetty kevennyksiä kaavan vaatimaan autopaikkamäärään soveltuvin osin vähäisinä poikkeuksina rakennuslupien yhteydessä. 18.12.2019 annetussa tonttia 9 koskevassa poikkeuslupapäätöksessä autopaikkamäärästä on sallittu poikettavan toteuttamalla tontille 9 autopaikkaa vähemmän, kuin asemakaavassa on vaadittu.

Tonttien 7 ja 9 lupahakemuksissa on myös esitetty kaikkien kolmen tontin osalta sovellettavat autopaikkamäärät. Viimeisimmän tontin 7 rakennuslupan yhteydessä on autopaikoituksen kokonaisuuden laskelmissa esitetty tontin 8 autopaikkojen määräytyvän 1 ap / 180 m2 mukaisesti, kuten 22.2.2019 poikkeuslupatyöryhmässä on ARA-kohteen osalta sovittu. Tämä huomioon ottaen koko korttelin autopaikkamäärät ovat tonttien kesken myös jakautuneet.

Koko autohallin autopaikkamäärään on myös sovellettu keskitetyn rakenteellisen pysäköinnin kevennystä -20% Tampereen pysäköintipoliitiikan 31.5.2016 mukaisesti.

Yhdenvertaisuutta tavoiteltaessa tulisi tontin 8 hankkeelle myöntää samat poikkeukset kuin viereisille tonteille 7 ja 9. On myös huomioitava, että edellä mainittujen tonttien rakennusluvissa ja autopaikkamäärissä on lähtökohdana pidetty 22.2.2019 poikkeuslupatyöryhmässä sovittua ARA-tuotannon mukaista pysäköintinormia 1 ap / 180 m2. Näin ollen viimeisenä rakennuslupaa näistä kolmesta hankkeesta hakevalla tontin 8 hankkeella poikettaisiin autopaikoituksen lähtökohdista, joihin perustuen tontin 9 rakennuslupa on myönnetty ja tontin 7 rakennuslupaa on haettu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ARA-tuotannon pysäköintinormin 1ap/180m² mukaisesti ja -20% kevennyksen huomioiden toteutettavaksi autopaikkamääräksi jää 3500 m² / 180 = 19,4 ap / 1,2 = pyöristettynä 16 ap.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Asemakaavan edellyttämä paikkamäärä on 1ap/110 m², mikä käytettävän kerrosalan mukaan tarkoittaa 32 autopaikan toteuttamista. Siitä poiketen tonttia varten toteutetaan autopaikkoja 16 kpl.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 § 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 Ranta-Tampellan uudella asuinalueella rajautuen pohjoisessa Ranta-Tampellan katuun, idässä ja lännessä asuinkerrostalotonttiin sekä etelässä Pumppuasemanraittiin.

Opiskelija-asuntokohteissa sekä kaupungin oman ja ARA-vuokratuotannon kohteissa voidaan poikkeamisluvalla mahdollistaa tarvittava autopaikkamäärä pysäköintipolitiikan mukaisella mitoituksella.

Tontille rakennetaan asuinkerrostalo ARA vuokratuotantona (Valtion korkotukikohde).

Asemakaavan autopaikkamääräyksen mukaan tontille tulee toteuttaa yhteensä 32 autopaikkaa. Autopaikkoja toteutetaan 16 kpl. Autopaikoista 12 ap osoitetaan korttelin yhteydessä olevasta pysäköintilaitoksesta ja 4 ap osoitetaan asemakaavan sallimasti korttelista 992, jolloin tontin käytössä on yhteensä 16 autopaikkaa.

Tontinluovutuskilpailun yhteydessä on sovittu, että korttelin pysäköinnissä voidaan soveltaa Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan linjausten 31.5.2016 mukaista mitoitusta, jossa mm. rakenteellisella pysäköinnillä voidaan vähentää tarvittavien autopaikkojen määrää enintään 20 %. Koska kyseessä on ARA-tuettu asuntotuotanto,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

voidaan autopaikat mitoittaa 1 ap/180 k-m2 mukaisesti.

Autopaikkamääräydestä poikkeaminen noudattaa tontinluovutuskilpailun yhteydessä sovittuja periaatteita.

Ranta-Tampellan katu 10 sijaitsee noin 1 km etäisyydellä kaupungin keskustasta ja sen kattavista palveluista. Lähimmät joukkoliikenteen bussipysäkit sijaitsevat n. 350 metrin päässä Tampellan Esplanadilla. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee n. 500 metrin etäisyydellä. Kaikki palvelut ovat erittäin hyvin kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen saavutettavissa, joten oman auton tarve ei ole niin suuri kuin kauempana palveluista asuttaessa. Ottaen huomioon em. seikat, 16 autopaikan rakentamatta jättäminen on puollettavissa.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan autopaikkamääräyksestä 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.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Ranta-Tampellan katuun, idässä ja lännessä asuinkerrostalonttiin ja etelässä Pumppuasemanraittiin. Lähialueelle on aiemmin haettu yhdeksän poikkeamislupaa, jotka on hyväksytyt.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka 110 k-m2 kohti. Tontille on osoitettu asuinrakennuksen rakennusala tontin itäosaan.

Asemapiirustus: Asuinrakennus sijaitsee tontin itäreunassa. Uudisrakennus on pinta-alaltaan 3 500 k-m2. Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 16 kpl.

Pohja kellari: Liitteessä on esitelty autopaikkojen sijoittuminen rakennuksen kellarikerrokseen. Autohallin lisäksi kellarikerroksessa sijaitsevat mm. irtaimistovarastot.

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

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

12.01.2022

§ 4

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 1 Liite Sijaintikartta
- 2 Liite Poikkeamishakemus
- 3 Liite pohjapiirustus kellari
- 4 Liite Asemapiirustus
- 5 Liite Asemakaava

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on ollut nähtävillä Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi sekä Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellin aukio 2 B, Tampere ajalla 17.1.-31.1.2022

Ote lainvoimaisuudesta on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 1.2.2021. hakija, Merja Kinos

Muutoksenhakuviranomaisen

Päätökseen ei ole haettu muutosta määräajassa, päätös on lainvoimainen.

Tampere
01.02.2022

Vertti Sahala
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 4

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

12.01.2022

7 (7)

§ 4

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.