

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille Keltinkatu 9, Uusikylä, talousrakennuksen rakentaminen
TRE:2608/10.03.01/2021

Lisätietoja päätöksestä

Toimistosihteerini Tarja Onjukka, puh. 040 737 8042, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään tontille 837-1-4815-8 lupa saada poiketa käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta, rakennusala, rajaetäisyydestä sekä etäisyydestä asuinrakennukseen talousrakennuksen rakentamiseksi, hakemuksen liitteinä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Uudenkylän kaupunginosassa, osoitteessa Keltinkatu 9.

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 1920-luvulta peräisin oleva talousrakennus puretaan ja tilalle rakennetaan 44 k-m² suuruinen autotalli-/saunarakennus.

HAKIJAN ANTAMA SELVITYS

”Tontilla oleva 1920-luvulla rakennettu talousrakennus on huonokuntoinen ja laho (sauna/liiteri). Tilalle rakennetaan uusi, nykyaikainen rakennustapa- ja tilavaatimukset täyttävä talousrakennus autotalli/sauna-kombinaatiolla. Uusikylä on osa Tamperelaista saunaperinnettä ja autotallin yhteyteen tuleva sauna vaalii vanhaa pihasaunaperinnettä.

Poikkeamislupahakemuksessa huomioidaan uuden rakennuksen tuoma muutos, joka rakennetaan vanhan talousrakennuksen tilalle.

Muutokset/poikkeamiset:

Rakennusoikeus:

Tontin kokonaisrakennusoikeus 180 m². Asuinrakennuksen kerrosala on 138 m² ja uuden talousrakennuksen kerrosala on 44 m², joten rakennusoikeus ylittyy näin ollen 2 m². Tontin rakennusoikeus ylittyy 2 k-m² (1,1, %).

Poiketaan käyttötarkoituksesta:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Entisen sauna-/talousrakennuksen/liiterin tilalle tulee sauna/autotalli, joka toimii myös alkavan Hakametsän Sport - keskushankkeen vuosia tuoman rakentamisen aikaisen melun esteenä. Vanha lahonnut 1920-luvulla rakennettu talousrakennus saunoineen puretaan ja tilalle rakennetaan uusi rakennus, johon tulee uusi alueelle tyypillinen pihasauna ja liiterin tilalle rakennetaan nykyaikaiseen asumiseen kuuluva autotalli säilytystiloineen. Tontille ei ole asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta talousrakennukselle. Asuinrakennuksen rakennusoikeutta käytetään talousrakennuksen rakentamiseen.

Poiketaan rakennusalaista:

Vanhan talousrakennuksen tilalle rakennetaan nykyaikaiset tilavaatimukset täyttävä rakennus, jossa on sauna ja autotalli säilytystiloineen. Talousrakennukselle ei ole asemakaavassa osoitettu rakennusala. Talousrakennus sijoittuu kokonaan asuinrakennuksen rakennusalan ulkopuolelle.

Poiketaan rajaetäisyydestä:

Asemakaavan mukaan talousrakennuksen tulee sijaita vähintään 5 m tontin rajasta. Asemakaavan mukaan talousrakennuksen tulee sijaita vähintään 8 m etäisyydellä tontilla olevasta asuinrakennuksesta, kulmittain vähintään 6 m etäisyydellä. Talousrakennuksen etäisyys asuinrakennuksesta on 4 m. Uusi talousrakennus sijoitetaan 2,0m etäisyydellä luoteisrajasta ja 1,7m - 2,0 m ounaisrajasta (mukailee purettavan talousrakennuksen pohjaa). Tällä saavutetaan piha-alueen pysyminen jatkossa puistomaisena, kun rakennus ei työnny keskelle pihaa, eikä liian lähelle asuintaloo. Myös katunäkymä kiinteistölle on miellyttävämpi. Toisilla tonteilla ei ole rakennuksia näiden rajojen läheisyydessä. 1,7m rajaetäisyys mahdollistaa kuitenkin normaalin perustusten rakentamisen sekä alueen normaalin hoitamisen."

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

- Tontille ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala talousrakennukselle. Siitä poiketen tontille rakennetaan uusi talousrakennus.
- Tontille on osoitettu rakennusoikeutta asuinrakennukselle yhteensä 180 k-m². Siitä poiketen asuinrakennuksen rakennusoikeutta käytetään talousrakennuksen rakentamiseen ja talousrakennuksen rakentamisen jälkeen tontin rakennusoikeus ylittyy 2 k-m² (1,1 %).
- Talousrakennuksen tulee sijaita vähintään 5 m naapurin rajasta. Siitä poiketen rakennus sijoittuu 1,7-2,0 m rajoista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- Talousrakennuksen tulee sijaita tontilla olevasta asuinrakennuksesta vähintään 8 m etäisyydellä, kulmittain vähintään 6 m etäisyydellä. Siitä poiketen talousrakennus sijoittuu 4,05 m päähän asuinrakennuksesta.

ASEMAKAAVOITUS

Tontti sijaitsee Uudenkylän pientalovaltaisella alueella rajautuen lännessä luhtitalotonttiin ja sen pysäköintialueeseen, pohjoisessa pientalotonttiin, idässä Takahuhdinkatuun ja etelässä Keltinkatuun.

Purettava talousrakennus on ollut paikallaan tontilla voimassa olevaa asemakaavaa (nro 1096, 20.8.1958) laadittaessa. Siitä huolimatta asemakaavassa ei tontille ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusala tai rakennusoikeutta talousrakennukselle. Tontille on osoitettu asuinrakennuksen rakennusoikeus 180 k-m². Asuinrakennukseen kerrosalaa on käytetty 138 m². Rakennusoikeutta on jäljellä 42 k-m². Jäljellä oleva asuinrakennuksen rakennusoikeus käytetään talousrakennukseen. Talousrakennuksen rakentamisen jälkeen tontilla käytetty kerrosala on yhteensä 182 m². Rakennusoikeus ylittyy 2 k-m² (1,1 %), mitä voidaan pitää vähäisenä. Rakennusoikeuden jakaminen kahteen rakennusmassaan noudattaa alueen pientalotonteille ominaista pienimittakaavaista rakentamista.

1920-luvulla rakennettu talousrakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi talousrakennus. Uuden talousrakennuksen sijainti perustuu purettavan talousrakennuksen nykyisiin rajaetäisyyksiin ja poikkeaa siten asemakaavassa esitetystä 5 metrin rajaetäisyydestä. Uudisrakennuksen sijoittuminen tontin länsiosaan mahdollistaa tontin muun osan säilymisen edelleen puutarhamaisena muodostaen samalla näkösuojan naapuritaloyhtiön asunnoista ja pysäköintialueelta. Uudisrakennuksesta on naapuritonttien rakennusaloihin matkaa n. 12-22 m, joten rakennuksen sijoittuminen lähemmäksi tontin rajoja kuin asemakaava sallii, ei aiheuta haittaa naapuritonttien käytölle.

Asemakaavan mukaan talousrakennuksen tulee sijaita vähintään 8 m ja kulmittain vähintään 6 m tontilla sijaitsevasta asuinrakennuksesta. Talousrakennus sijoittuu 4,05 m päähän asuinrakennuksesta. Rakennusten välinen etäisyys vaikuttaa talousrakennukselta edellytettävään palosuojaukseen, minkä riittävyys varmistetaan rakennuslupavaiheessa.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta, rakennusala, rajaetäisyydestä sekä etäisyydestä asuinrakennukseen 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu lännessä luhtitalotonttiin ja sen pysäköintialueeseen, pohjoisessa pientalotonttiin, idässä Takahuhdinkatuun ja etelässä Keltinkatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu kolme poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on omakotirakennusten korttelialue. Tontille on osoitettu omakotirakennuksen ohjeluontoinen rakennusala, jota ei vahvisteta. Asuinrakennuksen laskennallisen rakennusoikeuden on tulkittu olevan 180 k-m².

Asemapiirustus: Talousrakennus sijoittuu tontin länsirajalle. Tontin rakennusoikeus on 180 k-m². Uudisrakennus on pinta-alaltaan 44 k-m². Rakennusoikeus ylittyy 2 k-m².

Suunnitelmat: Rakennus on yksikerroksinen, harjakattoinen ja puuverhoiltu rakennus. Kerrosalaltaan rakennus 44 k-m² suruinen.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Poikkeamislupahakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella (henkilötunnus).

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Asemakaava
- 2 Liite Suunnitelmat
- 3 Julkipanoilmoitus
- 4 Liite Sijaintikartta
- 5 Liite Poikkeamishakemus
- 6 Liite Asemapiirros

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 27.4.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi
Päätös on lähetetty tiedoksi 27.4.2021 sähköpostilla:
hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

27.04.2021

5 (7)

§ 17

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487,
33101 Tampere

Tampere
27.04.2021

Tarja Onjukka
Toimistosihtööri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 17

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) viranomaisen 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 asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

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
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä
27.04.2021

7 (7)
§ 17

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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