

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus XXV (Nekala), Ahlmanintie 61, teollisuusrakennuksen laajentaminen**TRE:4284/10.03.01/2026****Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Milka Pellikka, puh.040 527 3639, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään tontille 837-125-590-3 lupa saada poiketa asemakaavan kerrosluvusta teollisuusrakennuksen laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XXV (Nekala) kaupunginosassa, osoitteessa Ahlmanintie 61 sillä ehdolla,

että rakennuksen paloturvallisuus täyttää Ympäristöministeriön antamassa asetuksessa rakennusten paloturvallisuudesta 848/17 esitetyt vaatimukset, ja

että rakentamislupavaiheessa suunnitelmista pyydetään lausunto Pirkanmaan pelastuslaitokselta.

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

Perustelut

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

Rakennusta laajennetaan rakentamalla rungon sisäpuolelle osittain kolmas kerros. Laajennuksen pinta-ala on 160 k-m².

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

◆?Laajennuksen rakentaminen rakennuksen vaipan sisäpuolelle, olemassa olevaan, mutta käyttämättä olleeseen tilaan. Julkisivuon tehtävät muutokset rajoittuvat kahden ikkunaryhmän lisäämiseen. Nämä tyylillisesti yhteneviä olemassa olevien ikkunaryhmien kanssa. Laajennus tulee olemassa olevan konttoritilan päälle, kolmanteen kerrokseen, mutta ei aiheuta muutoksia rakennuksen korkeuteen tai merkittävästi ulkonäköön. Kaavassa ohjeistetaan, että rakennuksen pääasiallinen kerrosluku on kaksi. Laajennuksen myötä tuleva osuus kolmessa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kerroksessa on noin 4% rakennuksen kokonaispohjanalasta, eikä näin ollen ole pääasiallista kerroslukua. Laajennus myös tehostaa kiinteistön käyttöä ja alueen vetovoimaa.♦?

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Asemakaavassa kiinteistön 837-125-590-3 suurin sallittu kerrosluku on II. Siitä poiketen osalle rakennusta muodostuu kolmas kerros.

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 Nekalan liike- ja työpaikka-alueella. Se rajautuu pohjoisessa alueen sisäiseen rata-alueeseen, idässä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, etelässä Linjurinkatuun ja lännessä Ahlmanintiehen. Tontilla sijaitsevassa rakennuksessa on muun muassa liike- ja varastotiloja.

Asemakaavan mukaan tontin suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennuksen toisen kerroksen suuri huonekorkeus mahdollistaa kuitenkin tilojen rakentamisen kahteen tasoon siten, että rakennuksen kerrosluvuksi muodostuu laajennusosan kohdalla kolme. Muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennuksen ulkoasuun, sillä julkisivuihin tehdään ainoastaan muutamia uusia ikkuna-aukkoja. Kerrosluvusta poikkeamisella ei ole vaikutuksia naapuritontteihin tai yleisiin alueisiin. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Laajennus toteutetaan olemassa olevan rakennusrungon sisällä, eikä sillä siten vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävällä rakentamisella tarkoitetaan ympäristöönsä nähden olennaisesti poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista pientaloalueelle tai suuren päivittäistavarakaupan sijoittamista alueelle. Tässä tapauksessa kyse on rakennuksen sisäpuolella toteutettavasta laajennuksesta olemassa olevan rakennusrungon sisällä. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä alueen asemakaavallisen tilanteen, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan kerrosluvusta 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 ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa alueen sisäiseen rata-alueeseen, idässä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, etelässä Linjurinkatuun ja lännessä Ahlmanintiehen. Kohteen koillisuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu kielteinen päätös vuonna 2019. Eteläsuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2013. Lisäksi kohteen länsisuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 1998. Asemakaavassa rakennuspaikan suurin kerrosluku on kaksi.

Suunnitelmat: Muutosalue sijaitsee rakennuksen länsipäässä. Osa liitteistä on salassa pidettävä JulKL 24 § 20 kohdan perusteella.

Toimivallan peruste

Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Pirkanmaan pelastuslaitokselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta. Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Pirkanmaan pelastuslaitos:

◆?Pelastuslaitoksen toimintavalmius on hyvä hakemuksen kohteeseen, joten siinä mielessä Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa.

Sitä vastoin esitettyjen suunnitelmien mukaan rakennuksen paloturvallisuus ei täytä Ympäristöministeriön antamassa asetuksessa rakennusten paloturvallisuudesta 848/17 esitettyjä vaatimuksia. Asetus ei mahdollista pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoitettavan paloluokan P2 rakennuksen kolmanteen kerrokseen ilman tilojen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla. Suunnitelmissa esitetään tilojen varustamista hätäkeskukseen liitettävällä paloilmioittimella, mikä puolestaan ei mahdollista tilojen sijoittamista kolmanteen kerrokseen. Lisäksi poistumisjärjestelyt eivät täytä asetuksessa esitettyjä vaatimuksia.❖?

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:

1 Liite Kartat

2 Liite Lausunto pelastuslaitos

3 Liite Suunnitelmat

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 21.10. - 27.11.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 20.10.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere

20.10.2026

Milka Pellikka

Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 28

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksen saa lisäksi tehdä toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.