

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille Fontellinkatu 1, Härmälä, autopaikkamääräyksestä poikkeaminen
TRE:8504/10.03.01/2021

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 837-301-1907-1 lupa saada poiketa asemakaavan autopaikkamääräyksestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Härmälän kaupunginosassa, osoitteessa Fontellinkatu 1.

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.

Asuinkerrostalotontille osoitetaan autopaikkoja Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan mukaisesti vähemmän kuin asemakaava edellyttää.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Haetaan lupaa poiketa asemakaavakartta nro 8388 autopysäköintimääräyksistä (hyv. 27.5.2013, vaatimus 1 autopaikka /100kem2) perusteluineen seuraavasti:

1. 5175 kem, eli 50%:a korttelin rakennusoikeudellisesta kerrosalasta, rakennetaan ARA-tuotantona. Autopaikkavaade ARA-asuntotuotannon osalta 1 autopaikka / 140 kem2.

Perustelu: Yksi korttelin toimijoista toteuttaa kohteensa ARA-tuotantona.

2. Pysäköintinormin (päiv. 01/2019) mukaan autopaikkavelvoitetta voidaan vähentää 5 autopaikkaa 1 yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% normista. Kortteliin sijoitetaan 2 yhteiskäyttöautoa.

Perustelu: Haettu poikkeus on Tampereen pysäköintipolitiikan mukainen. Toteutuessaan se tehostaa tontin pysäköintiratkaisuita ja parantaa asukkaiden liikkumismahdollisuuksia."

KUUULEMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

POIKKEAMINEN

Asemakaavan autopaikkamääräyksen mukaan tontille tulee asumisen osalta rakentaa autopaikkoja 1 ap/100 k-m². Siitä poiketen autopaikkamitoituksena ARA-vuokrakohteen osalta käytetään 1 ap/140 k-m².

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 Härmälän vanhan lentokonetehtaan alueella rajautuen pohjoisessa Fontellinkatuun, idässä Valmetinkatuun, etelässä Rollikankatuun ja lännessä Lättähatunkatuun.

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

Tontille rakennetaan asuinkerrostalo ARA vuokratuotantona (Valtion korkotukikohde). Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan (Yhdyskuntalautakunta 29.1.2019, § 27) mukaan ARA-vuokratuotantokohteessa, joka sijaitsee tehokkaan joukkoliikennevyöhykkeen alueella yli 3 km kaupungin keskustasta, voidaan pysäköintinormina käyttää 1 ap/140 k-m². Tontti 1907-1 sijoittuu tehokkaan joukkoliikenteen vyöhykkeelle yli 3 km kaupungin keskustasta.

Asemakaavan autopaikkamääräyksen mukaan 100 asuinkerrosalaneliometriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka. Käytettävän kerrosalan mukaan tarvittava autopaikkamäärä on määräyksen mukaan yhteensä 104 kpl. Puolet kerrosalasta tulee ARA-kohteen käyttöön, joten pysäköintipolitiikan mukaisella mitoituksella tarvittava autopaikkamäärä on yhteensä 89 kpl. Kortteliin toteutetaan autohalli korttelin yhteiseen käyttöön. Autopaikkojen määrä autohallissa on 75 kpl, mukaan lukien 2 kpl yhteiskäyttöautopaikkoja. Loput tarvittavat autopaikat osoitetaan asemakaavan mukaisesti korttelista 1906. Asemakaavan mukaisesta autopaikkamäärästä jätetään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakentamatta 15 autopaikkaa (ARA-vuokratuotanto). Pysäköintipolitiikan mukainen autopaikkavaatimus täyttyy.

Tontti 1907-1 sijaitsee hyvien joukkoliikenteen yhteyksien sekä jalankulku- ja pyöräilyreittien äärellä sekä lähellä mm. Pirkkalan Partolan liikekeskuksen palveluita, mikä kannustaa autottomuuteen. Lisäksi asukkaiden käyttöön tulee yhteiskäyttöautoja. Poikkeaminen asemakaavan autopaikkamääräyksestä esitetyllä tavalla ei aiheuta haittaa naapuritonttien tai yleisten alueiden käytölle.

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 Fontellinkatuun, idässä Valmetinkatuun, etelässä Rollikankatuun ja lännessä Lättähatunkatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu 22 poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka asumisen 100 m² kohti.

Asemapiirustus: Tontille rakennetaan neljä asuinkerrostaloa, pysäköintihalli sekä korttelitalo. Yhteispiha sijoittuu tontin pohjoisosaan. Kulku sinne tapahtuu idästä Valmetinkadun, etelästä Rollikankadun ja lännessä Lättähatunkadun kautta. Kerrosalaa käytetään yhteensä 10 350 m².

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

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

1 Julkipanoilmoitus Fontellinkatu 1

2 Liite Poikkeamishakemus

3 Liite Asemakaava

4 Liite Asemapiirustus

5 Liite Sijaintikartta

Tampere
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä
27.01.2022

4 (6)
§ 6

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on ollut nähtävillä Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi sekä Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B, Tampere ajalla 31.01.2022 -14.02.2022. Ote lainvoimaisuudesta on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 15.12.2021. hakija, Merja Kinos

Muutoksenhakuviranomainen

Päätökseen ei ole haettu muutosta määräajassa.

Tampere
15.02.2022

Vertti Sahala
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 6

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 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
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

27.01.2022

6 (6)

§ 6

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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