

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Poikkeamishakemus Lielahi, Tehdaskartanonkatu 36, osittainen käyttötarkoituksesta poikkeaminen****TRE:5020/10.03.01/2024****Lisätietoja päätöksestä**

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

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Myönnetään tontille 837-263-2500-28 lupa saada poiketa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta kahvilatoiminnan mahdollistamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lielahden kaupunginosassa, osoitteessa Tehdaskartanonkatu 36.

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.

Sijoitetaan kahvilatoimintaa toimistorakennukseen.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Hiedanrannan suunnittelukonttori -nimisen rakennuksen perusparannus valmistui syyskuussa 2024.

Rakennuksen tunnus on VTJ-PRT 1024801808.

Rakennukseen suunnitellaan kahvilatoimintaa, joka alkaisi vuoden 2025 alussa.

Alueen, jolla rakennus sijaitsee, vielä voimassa oleva asemakaava ei salli kahvilatoimintaa rakennuksessa. Vuonna 2020 haetussa rakennusluvassa (lupatunnus

LP-837-2020-04896) käyttötarkoitus on toimisto. Sen yhteydessä esitettiin, että 1. kerroksessa olisi myös kahvilatoiminta mahdollinen.

Haetaan poikkeamislupaa osittaiselle käyttötarkoituksen muutokselle, joka sallii kahvilatoiminnan rakennuksessa.

Laajuustiedot eivät muutu, eikä rakennuksen rakenteisiin tai julkisivuun esitetä tässä vaiheessa muutoksia. Mahdolliset luvanvaraiset kahvilatoiminnan opasteet ja kyltit käsitellään erikseen.

Kahvilatoiminta toimistoksi määritellyssä rakennuksessa.

Rakennus sijaitsee T-10 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella, jonka uusi asemakaava on valmisteluvaiheessa. Asemakaavan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

vahvistumisen myötä koko alueen käyttö muuttuu sellaiseksi, että kahvilatoiminta rakennuksessa on vähintäänkin luonteva.”

#### KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 07.-21.11.2024. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### POIKKEAMINEN

Tontti 837-263-2500-28 on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Siitä poiketen tontille sijoitetaan kahvilatoimintaa toimistorakennukseen.

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 Hiedanrannan tehdasalueella ja tontilla on tehdastoimintaan liittyviä rakennuksia sekä Lielahden kartano.

Rakennuspaikalla on vireillä asemakaava nro 8893, selluloosatehtaan ja Lielahden kartanon alue.

Kahvilatoiminnan järjestäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla on arvokkaita luontokohteita, mutta toimenpiteet tapahtuvat olemassa olevan rakennuksen sisällä, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikka sijaitsee Lielahden kartanon ja tehdasalueen maakunnallisesti arvokkaalla kulttuuriympäristön alueella, ja alueen rakennukset ovat Pirkanmaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Toimenpiteet tapahtuvat olemassa olevan rakennuksen sisällä, joten poikkeaminen asemakaavasta 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 kahvilatoiminnan sijoittamisesta olemassa olevaan toimistorakennukseen. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen käyttötarkoituksesta 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:**

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Sellupuistoon, idässä Sellupuiston suojaviheralueeseen ja Näsijärveen, etelässä Enqvistinpuistoon sekä lännessä teollisuus- ja liikerakennusten tontteihin. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Tehdaskartanonkatu 36. Samalle kiinteistölle on haettu toistamiseen aikaisemminkin poikkeamislupaa, toinen lupahakemuksista sijoittuen lähelle nykyistä hakemuspaikkaa sen länsipuolelle, toinen kauemmas, kiinteistörajan etelälaidalle. Näistä molemmille on myönnetty lupa poiketa vuonna 2022. Kohteen eteläsuunnalla on vuonna 2022 myönteisen päätöksen saanut aikaisempi lupahakemus, ja lisäksi kohteen lounaissuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta. Näistä yksi on saanut myönteisen päätöksen vuonna 2014, kaksi muuta vuonna 2023. Kohteen länsisuunnalla on lisäksi lupahakemus, joka on saanut myönteisen päätöksen vuonna 1995. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tonttitehokkuus  $e = 0,1$ . Suurin sallittu julkisivun korkeus on 50 metriä. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka jokaista asuntoa, teollisuus- ja varastotilan kolmea työntekijää sekä toimistotilan kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti. Tontille on osoitettu useampi laaja rakennusala teollisuus- ja varastorakennuksille.

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

Suunnitelmat: Kahvila sijoittuu suunnittelukonttori- nimiseen rakennukseen, joka sijaitsee Lielahden entisen sellutehtaan itäpuolella.

**Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

1 Liite kartat

2 Liite hakemus

3 Liite suunnitelma

**Allekirjoitus**

**Tampere**

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön  
palvelualue

**Viranhaltijapäätös**

03.12.2024

4 (6)

**§ 36**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Oikaisuvaatimus**

§ 36

**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  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.