

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus Lielahdi, tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen
TRE:4105/10.03.01/2022

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 viiden vuoden määräajaksi tontille 837-263-2474-4 lupa saada poiketa rakennuskiellosta sekä tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä tilapäisen rakennuksen rakennuslupan jatkamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lielahden kaupunginosassa, osoitteessa Turvesuonkatu 10.

Lupa on voimassa yksi (1) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta sekä MRL 176 § 1 momentin säädöksestä, jonka mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan.

Tontilla 2474-4 sijaitsevalle tilapäiselle varastorakennukselle haetaan jatkolupaa aiemmin myönnetyn määräaikaisen rakennuslupan mentyä umpeen.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Hallirakennus halutaan pysyttää paikallaan tilapäisen luvan voimassaolon jälkeen. Haetaan lupaa kevytrakenteiselle varasto-/nouthallille. Hallirakennus halutaan pysyttää paikallaan tilapäisen luvan voimassaolon jälkeen. Rakennus ei aiheuta muutoksia nykyiseen tilanteeseen ja olosuhteisiin paikan päällä. Varastoa tarvitaan yrityksen toiminnassa jatkossakin. Halli on hyväkuntoinen.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Tontti on asetettu rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten 25.5.2023 asti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

MRL 176 § 1 momentin säädöksen mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Siitä poiketen tilapäinen rakennus pysytetään paikallaan edellisen luvan jälkeen vielä viisi vuotta.

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 Lielahden työpaikka- ja teollisuusalueen luoteisosassa rajautuen koillisessa ja kaakossa Viirapuistoon, lounaassa Turvesuonkatuun ja luoteessa Linjakatuun.

Tontti 2474-4 on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Tonttitehokkuuden $e=0,40$ mukaan tontin rakennusoikeus on 9 756 k-m², jota myymälä- ja varastotilojen (6 673 k-m²) ja tilapäisen varastohallin (1 501 k-m²) rakentamisen jälkeen on jäljellä 1 582 k-m². Tilapäinen varastorakennus on asemakaavan mukainen. Alueella on vireillä Lielahden yleissuunnitelman, joka on ehdotusvaiheessa, laatiminen. Yleissuunnitelmassa tontti on osoitettu liiketilojen ja muiden toimitilojen alueeksi. Varastohalli, joka halutaan pysyttää paikallaan, on tilapäinen sekä yleissuunnitelman mukainen, joten se ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle.

Tontti on kokonaisuudessaan rakennettu eivätkä tontin olosuhteet muutu, joten poikkeamisluvan myöntäminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Kyseessä on kaavanmukaisen, olemassa olevan varaston paikallaan pysyttäminen, joka ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Varastosta ei ole haittaa viereisten yleisten alueiden käytölle.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi rakennuskiellosta ja tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisluvan myöntämisellä voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, sillä yrityksellä on myös seuraavat viisi vuotta käytössään tarvitsemansa varastotila mikä osaltaan lisää myymälätiloja.

LIITTEET:

Sijaintikartta: v Tontti sijaitsee Lielahden työpaikka- ja teollisuusalueen luoteisosassa rajautuen koillisessa ja kaakossa Viirapuistoon, lounaassa Turvesuonkatuun ja luoteessa Linjakatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu 21 poikkeamislupaa, joista 19 on hyväksytty, yksi on hylätty ja yksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Tontti 2474-4 on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Tonttitehokkuus on $e=0,40$.

Suunnitelmat: Tilapäinen varastorakennus sijaitsee tontin koillisosassa, Turvesuonkadulta katsottuna suuren myymälärakennuksen takana. Tontin rakennusoikeus on 9 756 k-m². Varastorakennus on pinta-alaltaan 1 501 k-m². Ulkomitoiltaan halli on 20x75,3 m. Hallissa on harjakatto ja julkisivuiltaan se on vaaleanharmaa ja valkoinen.

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

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-Keskus

Liitteet:

- 1 Liite Asemakaava
- 2 Liite Suunnitelmat
- 3 Liite Sijaintikartta
- 4 Liite Poikkeamishakemus

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 22.8.2022 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 22.8.2022, asianosainen, Ely-keskus, Merja Kinos

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

18.08.2022

4 (6)

§ 29

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
22.08.2022

Vertti Sahala
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 29

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 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.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

18.08.2022

6 (6)

§ 29

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.