

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Hiedanranta ja Lielähti, Tehdaskartanonkatu 44 ja**Tehdaskartanonkatu 16****TRE:4428/10.03.01/2025****Lisätietoja päätöksestä**

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

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään viiden vuoden määräajaksi tontille 837-263-2500-28 lupa saada jatkaa poikkeamista käyttötarkoituksesta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hiedanrannan ja Lielahden kaupunginosassa, osoitteessa Tehdaskartanonkatu 44 ja Tehdaskartanonkatu 16.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 06.08.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

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

Jatketaan väliaikaisen käyttötarkoituksen muutosta enintään viidellä vuodella.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Hiedanrannan Kuivaamon ja Muovitehtaan tilapäisille toiminnoille haetaan jatkoaikaa. Osittain puretun Kuivaamorakennuksen säilyneessä osassa jatkuu skeittaustoiminta (harrastetila). Muovitehtaan tilat on muutettu monitoimitilaksi tapahtuma- ja liikuntakäyttöön. Sama toiminta jatkuu samassa laajuudessa.

Hankkeiden jatkolupaa haetaan yhdellä hakemuksella. Tontilla on vielä toistaiseksi voimassa teollisuusalueen kaava. Hankkeisiin liittyy kaavasta poikkeaminen pääkäyttötarkoituksen osalta.

Muovitehtaan hankkeen laajuus on 1943 kem2 ja Kuivaamon 1028 kem2.

Hankkeisiin liittyy kaavasta poikkeaminen pääkäyttötarkoituksen osalta. Vanhaan, käytöstä poistuneeseen Lielahden tehtaaseen sijoittuvat uudet toiminnot (skeittaustoiminta/harrastetila ja monitoimitila tapahtuma- ja liikuntakäyttöön) tukevat alueen käynnissä olevaa muutosta tehdasalueesta monitoimintaiseksi alueeksi.”

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 18.9.-9.10.2025. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-263-2500-28 on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Siitä poiketen tontilla jatketaan harrastus-, tapahtuma- ja liikuntakäyttöä entisten Kuivaamon ja Muovitehtaan tiloissa.

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 Hiedanrannan tehdasalueella ja tontilla on tehdastoimintaan liittyviä rakennuksia sekä Lielahden kartano. Rakennuspaikalla on vireillä asemakaava nro 8893, selluloosatehtaan ja Lielahden kartanon alue sekä asemakaava nro 8895, Hiedanrannan koulu ja päiväkot.

Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla on arvokkaita luontokohteita. Poikkeamista haetaan käyttötarkoituksesta poikkeamisen jatkamiseksi, jolloin ei ole tarvetta tehdä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla on Lielahden kartano, entinen sellutehdas ja muovitehdas, jotka ovat Pirkanmaan arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Poikkeamista haetaan käyttötarkoituksesta poikkeamisen jatkamiseksi olemassa olevien rakennusten 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 käyttötarkoituksesta poikkeamisen jatkamisesta viiden vuoden määräajaksi. Poikkeaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi 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.

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. Tontti rajautuu pohjoisessa Sellupuistoon ja Tehdaskartanonkatuun, idässä Sellupuiston suojaviheralueeseen ja Näsijärveen, etelässä Enqvistinpuistoon sekä lännessä teollisuus- ja liikerakennusten tontteihin. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Tehdaskartanonkatu 44 ja Tehdaskartanonkatu 16. Samalle kiinteistölle on haettu neljästi aikaisemminkin poikkeamislupaa. Näistä kolme sijaitsee lähellä nykyistä lupahakemuspaikkaa, ja niille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2022, 2024 ja 2025. Neljäs, samalle kiinteistölle sijoittuva aikaisempi hakemus sijoittuu kiinteistön etelälaidassa, ja sille on annettu myönteinen päätös vuonna 2022. Kohteen eteläsuunnalla, kiinteistörajan ulkopuolella on toinenkin lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2022. Kohteen lounaissuunnalla on lisäksi kahdeksan aikaisempaa lupahakemusta, joista kukin on saanut myönteisen päätöksen. Päätökset on annettu vuosina 1995, 1998, 1999, 2014, 2016 ja 2020, sekä kaksi vuonna 2020. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varistorakennusten 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 m² kohti. Tontille on osoitettu useampi laaja rakennusala teollisuus- ja varistorakennuksille.

Lausunnot: Pirkanmaan Pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)

Poikkeamishakemus: Poikkeamishakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella.

Suunnitelmat: Jatketaan käyttötarkoituksesta poikkeamista Kuivaamo rakennuksen pohjoispäässä ja Muovitehtaan kaakkoisosassa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lausunnot

Pirkanmaan pelastuslaitoksella ja TUKES:illa ei ollut huomautettavaa poikkeamishakemukseen.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Frida Piuva

Liitteet:

1 Liite Suunnitelmat

2 Liite Lausunnot

3 Liite Kartat

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 17.11. - 29.12.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 17.11.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere

17.11.2025

Milka Pellikka

Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 37

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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 haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

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.