

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille Kässälänkatu 16, Ristinarkku, teollisuusrakennuksen laajentaminen
TRE:4587/10.03.01/2021

Lisätietoja päätöksestä

Hallinnon harjoittelija Vertti Sahala, puh. 040 737 8042, vertti.sahala@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään tontille 837-15-4945-3 lupa saada poiketa asemakaavan rakennusoikeudesta sekä istutettavasta alueen osasta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ristinarkun kaupunginosassa, osoitteessa Kässälänkatu 16.

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.

Tontilla oleva varastokatos on muutettu umpinaiseksi ja tontille on tuotu varastokontti. Tontin rakennusoikeus on ylittynyt. Pysäköintipaikkoja on sijoitettu asemakaavan mukaiselle istutettavalle alueen osalle.

HAKIJAN ANTAMAT PERUSTELUT

”Kiinteistömme piha-alueen taka-sivu rajalla on ulkovarastot liukuovilla varustettuina. Varastot ovat olleet rakennusluvissa mutta eivät saisi olla ovelliset. Lisäksi käytössämme on sivulta aukeava kontti AL-levyjen sekä asennustelineiden varastointiin. Piha-alueen reunoilla olevat viheralueet pysäköinnin paikoiksi 2+1 ruutua koska pihassa ovat riittämättömät henkilökuntamme sekä yrityksen autojen käyttöön 10+3 autoa.

Katualue kapea ja pysäköinti siinäkin nykyisin meidän toimintaa haittaava naapuriemme toimesta.

Hakisimme rakennuslupaa kaavasta poikkeavalle tonttimme rakennusalan ylitykselle (ilman rakentamista)

Katos / varasto ovat olleet jo kiinteistön rakennuksen laajennushankkeen myötä nykyisellä sijainnilla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Varastointiamme täydentävä siisti vaihtolava jalaksin varustettu kontti sivusta aukeavin ovin kevytrakenteinen rakennuksen tyylin sopivana. Ulkokatos sekä ulkovarasto kuin myös konttikin ovat kylmää varastotilaa. HJH-metalli Oy:n toimintaa tukevana oli tuo rakennusluvan mukainen varastointi.

Ostimme yrityksen liiketoiminnat 2016 ja Aluroster Oy:n on kiinteistömme käyttäjänä ja toiminta on keskittynyt hissiyhtiöiden (Kone Hissit Oy , Otis Oy , Shindler Oy sekä muihin pienempiin toimijoihin ja vaativiin viimeistelyihin edustoilla sekä korien modifioinneissa. Näistä syistä johtuen materiaalin varastointi äärimmäisen tärkeää. Materiaaleilla pitkät toimitusajat kun pääosin saapuvat Euroopan alueelta ja omavaraisuus niiden suhteen oltava korkea luokkaa. Sisätiloissa siihen ei ole edellytyksiä ilman muutoksia työpisteiden poistamiseksi."

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Asemakaavassa tontille on osoitettu rakennusoikeutta 616 k-m². Siitä poiketen tontin rakennusoikeus ylittyy 62 k-m² (10 %). Kadun varteen on osoitettu istutettava alueen osa. Siitä poiketen osa alueesta on otettu pysäköintikäyttöön sekä rekkojen kääntymisalueeksi.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tontilta on varattava yksi autopaikka asuntoa ja jokaista teollisuus-, varasto- tai liiketilan kolmea (3) työntekijää kohti. Tontin rakennusoikeus on tonttitehokkuuden e=0,30 mukaan 616 k-m². Kadun varteen on osoitettu istutettava alueen osa.

Tontilla sijaitsevan hallirakennuksen lounaiskulmassa sijaitsee 90 m² suuruinen varasto-osa, joka on alunperin ollut katos. Katokseen on myöhemmässä vaiheessa asennettu liukuovet, jolloin se tulee laskea kerrosalaan. Pihalle on tuotu myös 15 m² suuruinen varastokontti, jolle ei ole haettu lupaa. Katosmuutos ja varastokontti lisäävät tontilla käytetyn kerrosalan 678 k-m²:iin, jolloin rakennusoikeus ylittyy 62 k-m² (10 %).

Katoksen rakentaminen umpeen ei kasvata rakennusmassaa tontilla eikä sillä ole vaikutuksia naapuritonttien käyttöön. Tilapäisluonteinen varastokontti on kooltaan suhteellisen pieni ja myös se osaltaan mahdollistaa sen, että tontilla varastoitavat tavarat ovat ovien takana ja piha-alue pysyy siistinä.

Asemakaavan mukaan tontin kadunpuoleiseen osaan on osoitettu 5 m leveä istutettava alueen osa. Ajoneuvoliittymän molemmin puolin on rakennettu yhteensä kahdeksan autopaikkaa, joista osa sijoittuu istutettavalle alueen osalle. Istutettavaa alueen osaa jää tontille jäljelle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

jonkin verran. Tontilla oleva rakentamiselta vapaa, rekkojen kääntymiseen soveltuva alue on sen verran kapea, että ainoa paikka pysäköintipakoille sijaitsee ajoneuvoliittymän tuntumassa. On hyvä, että autot voidaan pysäköidä tontille eikä kadulle. Alueella on useita tontteja, joilla istutettava alueen osa on jäänyt varsin vähäiseksi, joten poikkeaminen istutettavasta alueen osasta tällä tontilla ei merkittävästi poikkea alueella vallitsevasta tilanteesta. Tontilla ei sijaitse asuinrakennusta, kuten joillain alueen tonteilla, joten viheralueen pienentäminen on mahdollista.

Kontti sijaitsee alle kahdeksan metrin etäisyydellä rakennuksesta, mikä on paloturvallisuuden kannalta liian lähellä rakennuksen seinää, joten rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että palomääräykset kontin osalta täyttyvät.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennusoikeudesta ja istutettavasta alueen osasta 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 voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, sillä yrityksen on mahdollista jatkaa toimintaansa kiinteistöllä, joissa sille on riittävät ja turvalliset varastointitilat.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Kässälänkatuun, idässä ja lännessä teollisuustontteihin sekä etelässä Kässälänpuistoon. Lähialueelle on aiemmin haettu viisi poikkeamislupaa, joista kolme on hyväksytty ja kaksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tontilta on varattava yksi autopaikka asuntoa ja jokaista teollisuus-, varasto- tai liiketilan kolmea (3) työntekijää kohti. Tontin rakennusoikeus on tonttitehokkuuden $e=0,30$ mukaan 616 k-m^2 . Kadun varteen on osoitettu istutettava alueen osa.

Asemapiirustus: Katosmuutos sijaitsee tontin lounaiskulmassa ja kontti sijaitsee hallirakennuksen edessä.

Julkisivut, pohja ja leikkaus: Liitteissä on esitetty olemassa oleva katos, joka on muutettu ovelliseksi varastoksi sekä pieni kontti.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu Tietosuojalaki 29 §:n perusteella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Julkipanoilmoitus
- 2 Liite Julkisivut
- 3 Liite Pohja ja leikkaus
- 4 Liite Poikkeamishakemus
- 5 Liite Sijaintikartta
- 6 Liite Asemakaava
- 7 Liite Asemapiirros

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 22.6.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi
Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 22.6.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 478,
33101 Tampere

Tampere
22.06.2021

Vertti Sahala
Hallinnon harjoittelija

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) viranomaisen 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
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

21.06.2021

6 (6)

§ 29

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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