

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## § 189

### **Suunnittelutarvehakemus tilalle Pihahakala 837-505-3-29, Kaitavedentie 130, halli-liikerakennuksen laajentaminen**

TRE:2790/10.03.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Hastio Pia

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Suunnittelutarvehakemus koskien lupaa laajentaa asemapiirroksen mukaan kerrosalaltaan 440 m2 suuruista hallirakennusta 300 m2 suuruisella toimintaan liittyvällä huoltorakennuksella 4 930 m2 suuruisella tilalla Pihahakala 837-505-3-29 hyväksytään sillä edellytyksellä, että huomioidaan lausunnoissa esitetyt seikat. Poikkeamiset rakennusjärjestyksen määräyksistä myönnetään.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

#### **Perustelut**

Haetaan lupaa laajentaa asemapiirroksen mukaan kerrosalaltaan 440 m2 suuruista hallirakennusta 300 m2 suuruisella toimintaan liittyvällä huoltorakennuksella 4 930 m2 suuruisella tilalla Pihahakala 837-505-3-29.

#### **POIKKEAMISET**

Tila sijaitsee MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jolla on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Alueelle myönnettävän rakennusluvan erityisenä edellytyksenä on MRL 137 §:n mukaan, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Edellytyksenä on myös, että se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen 6 § 1 momentin määräyksestä, jonka mukaan rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä. Esitetty rakentaminen ylittää sallitun kerrosalan 240 m<sup>2</sup>:llä.

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen 7 § 1 momentin määräyksestä, jonka mukaan rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Laajennus on esitetty lähimmillään 4 m kiinteistön pohjoisrajasta. Kiinteistötoimi hyväksyy rajaetäisyyspoikkeamisen.

Kiinteistörekisterin mukaan tilan Pihahakala pinta-ala on 4 930 m<sup>2</sup> ja se on rekisteröity 8.5.2007. Kiinteistön omistaa Tampereen PihaPojat Oy. Hakija on 4.2.2014 myönnetyn selvennyslainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

#### KUULEMINEN

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapureita.

Kaitavedentie on yleinen tie; Pirkanmaan ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella (L-vastuualue) ei ole huomauttamista rakennushankkeeseen.

Tampereen kaupunki omistaa ympäröiviä maa-alueita, myös Kaitavedentien toiselta puolelta. Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

*Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, ns. erityiset syyt:*

”Laajennuksen jälkeen sallittu 500 krsm:n rakennusoikeus ylittyy. Uusi pinta-ala jää kuitenkin alle 15%:n tontin pinta-alasta.

Rakennuksen laajentaminen tässä käyttötarkoituksessa on perusteltua yritystoiminnan kehittämisen takia.

Laajennusta käytetään kaluston ja materiaalien säilyttämiseen ja vältetään piha-alueen epäsiistiltä täyttämiseltä.

Laajennus tehdään vanhan rakennusmassan ehdoilla ja laajennus ei aiheuta haittaa naapureille eikä piha-alueen liikennöintiin tule muutoksia.”

*Yleiskaavoitus:*

Aiottu rakennushanke sijoittuu Kaitavedentien varteen Nurmin kyläkeskukseen.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 rakennuspaikka sijoittuu taajamatoimintojen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

alueelle, kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle (kk6) sekä arkeologisen perinnön ydinalueelle. Kaupunginvaltuuston 17.8.2015 hyväksymässä Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa tila sijoittuu asuntoalueelle A-4.

Tilalle on rakennettuna kerrosalaltaan 440 m<sup>2</sup> suuruinen hallirakennus, jonka itäpuolelle tehtäisiin kerrosalaltaan 300 m<sup>2</sup> suuruinen kalustohallilaajennus.

Rakennuspaikka on liitetty Nurmin vesihuolto-osuuskunnan verkostoon. Tilalle on olemassa oleva tieyhteys Kaitavedentien kautta rasiatienä viereiseltä tilalta.

Ottaen huomioon olemassa olevan liikerakennuspaikan voidaan todeta, että laajennushanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden sekä maisemalliselta kannalta. Se ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Aiottu rakennusoikeuden ylitys on hyväksyttävissä hakijan perusteisiin viitaten.

#### **Lausunnot**

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun, asemakaavoituksen ja Pirkanmaan ely-keskuksen lausunnot (Kaitavedentie nro 338 on yleinen tie).

Ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan, että mikäli halli-/liikerakennuksessa tehdään sellaisia toimenpiteitä, joista saattaa syntyä öljyä tai muita kemikaaleja sisältäviä jätevesiä, tulee vedet johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta jätevesiverkostoon. Mikäli halli-/liikerakennuksessa säilytetään vaarallisia kemikaaleja tai jätteitä, tulee vaarallisten kemikaalien ja jätteiden varastoinnin ja käsittelyn osalta huomioida Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 3 luvun 10 §:ssä esitetyt vaatimukset.

Asemakaavoituksella ei ole asemakaavallista huomauttavaa hakemukseen.

Pirkanmaan ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue (L-vastuualue) lausuu:

”Maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin päähän tien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44§). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä vai aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Asemapiirustuksen mukaan rakennukset sijoittuvat kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle.

Hulevesiä ei saa suoraan johtaa maantien sivuojiin. Alueen valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä maantien liikenteelle. Rakennuspaikalle johtava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

liittymä sijaitsee Väyläviraston tierekisteriosoitteiston likimääräisessä osoitteessa 338/1/1409. Liittymälle on lupa. ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa rakennushankkeeseen.”

**Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 15.6.2021 Lupahakemus

2 Liite YLA 15.6.2021 Asiakooste

3 Liite YLA 15.6.2021 Karttaliitteet

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 18.6.2021

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
18.06.2021

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Valitusosoitus

§189

## Valitusosoitus

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 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.

### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.