

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Poikkeamishakemus tontille Hyllilänkuja 7, Vehmainen, liikerakennuksen muutos**  
**TRE:5382/10.03.01/2021**

**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 tontille 837-45-4535-8 lupa saada poiketa käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Vehmaisten kaupunginosassa, osoitteessa Hyllilänkuja 7.

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.

Asemakaavanmukaisella yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella olevan liikerakennuksen lupa-asiat halutaan saattaa vastaamaan vallitsevaa tilannetta. Rakennusta laajennetaan rakentamalla parvitiila.

**HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE**

”Haetaan käyttötarkoituksen muutosta sekä rakennusoikeuden ylitystä 20 neliöllä.

Asemakaavan merkitty käyttötarkoitus: Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Haettava käyttötarkoitus: Myymälähalli

Muutos käyttötarkoitukseen: Teollisuus-/ varastohallin muuttaminen myymälähalli käyttöön.

Rakennusoikeuden ylitys 20 neliöllä.

**Perustelut:**

Kiinteistön nykyinen omistaja on hankkinut kiinteistön 30.4.2003 Tukku-Koiso Oy:ltä. Ostohetkellä kiinteistössä oli Lasi-Koison myymälä. Tästä syystä kiinteistön omistaja on koko ajan luullut, että kiinteistö on myymälätoimintaan soveltuva. Kiinteistössä on tällä hetkellä polkupyörien erikoisliike Emilia Sport. Se on ollut tällä paikalla vuodesta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

2003 lähtien. Emilia Sport myy sekä huoltaa polkupyöriä. Lisäksi heillä on polkupyörien ja tarvikkeiden maahantuontia. Kiinteistö toimii heillä myymälänä, pyörähuoltona sekä varastona. Liiketoiminnan vaikutuksia ympäristöön voidaan pitää pieninä. Onhan liiketoiminta jatkunut sellaisenaan paikalla jo kohta 20- vuotta eikä alueen muut toimijat ole liikenteestä tai muustakaan asiasta huomauttaneet. Kyseisen liiketoiminnan luonteesta johtuen liikennemäärät ovat pienet verrattuna monen muun samalla alueella olevan kiinteistön aiheuttamaan liikennemäärään.”

#### KUULEMINEN

Naapurit on kuultu osin hakijan ja osin kaupungin toimesta. Kaupungin hoitamassa kuulemisessa naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### POIKKEAMINEN

Asemakaavassa tontti on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Siitä poiketen tontilla on liiketila.

Tontin rakennusoikeus on tonttitehokkuuden  $e=0,50$  mukaan 2 244 k-m<sup>2</sup>. Siitä poiketen tontilla käytetty kerrosala on parvilaajennuksen jälkeen 2 262 k-m<sup>2</sup>, jolloin rakennusoikeus ylittyy 18 k-m<sup>2</sup> (n. 8 %).

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 Vehmaisten teollisuusalueella rajautuen pohjoisessa Hyllilänkujaan, idässä ja etelässä teollisuus- ja varastorakennusten tontteihin sekä lännessä Hyllilänpolkuun.

Asemakaavassa tontti on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on tonttitehokkuuden  $e=0,50$  mukaan 2 244 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistöllä on tällä hetkellä polkupyörien myyntiä, huoltoa sekä varastointia. Liiketilaksi luettavaa osuutta lukuun ottamatta tilojen käyttötarkoitus on asemakaavan mukaista. Kiinteistöllä on ollut liiketoimintaa jo ennen kuin hakija on ostanut kiinteistön vuonna 2003 ja kiinteistön käyttötarkoitus halutaan saattaa vastaamaan olemassa olevaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

tilannetta. Toiminnasta johtuva asiointi ja liikenne ei merkittävästi poikkea alueen muiden yritysten aiheuttamista liikennemääristä eikä siten aiheuta erityistä haittaa tai häiriötä alueen muille toimijoille.

Parvilaajennus ja rakennusoikeuden ylitys tapahtuvat olemassa olevan rakennuksen rungon sisällä eikä niillä ole rakennuksen ulkopuolisia vaikutuksia.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta 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, kun yritys saa vakiinnutettua tontin käyttötarkoituksen vastaamaan toimintaansa sekä saa parvilaajennuksen myötä tarkoituksenmukaiset tilat.

#### LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Hyllilänkujaan, idässä ja etelässä teollisuus- ja varastorakennusten tontteihin sekä lännessä Hyllilänpolkuun.

Lähialueelle ei ole aiemmin haettu poikkeamislupia. Lähialueelle on aiemmin haettu kolme poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Asemakaavassa tontti on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on tonttitehokkuuden  $e=0,50$  mukaan 2 244 k-m<sup>2</sup>. Koko tontti on rakennusala lukuun ottamatta länsirajalle merkittyä istutettavaa alueen osaa.

Asemapiirustus: Muutosalue on rakennuksen koilliskulmassa. Laajennuksen pinta-ala on 46 k-m<sup>2</sup>. Tontilla on laajennuksen jälkeen käytetty kerrosala yhteensä 2 263 k-m<sup>2</sup>.

Pohjapiirustus: Ensimmäisen kerroksen pohjassa on näytetty parven alatila hissivarauksineen rakennuksen koilliskulmassa. toisen kerroksen pohjassa on näytetty parven keittiötila sekä oleskelutilat ja hissivaraus.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

10.01.2022

**§ 3**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Liitteet:**

- 1 Liite Asemakaava
- 2 Liite Pohja 1.kerros
- 3 Liite Asemapiirros
- 4 Liite Poikkeamishakemus
- 5 Liite Pohja 2.kerros
- 6 Liite Sijaintikartta

**Allekirjoitus**

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 11.11.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 11.1.2021.

**Muutoksenhakuviranomainen**

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

Tampere  
11.01.2022

Vertti Sahala  
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 3

### **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  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

10.01.2022

6 (6)

**§ 3**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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