

Ahonperäntie 2 suunnittelutarveratkaisu, käyttötarkoituksen muutos

Yhdyskuntalautakunta 06.05.2025 § 58
294/10.03.00/2025

Valmistelija kaava-suunnittelija

Hakemus

Tunnistetiedot:

Hakija: Tampereen Islamin Keskus ry

Lupapistetunnus: LP-418-2024-01135

Hakemus jätetty 12.12.2024

Haettu toimenpide: Haetaan suunnittelutarveratkaisua käyttötarkoituksen muutosta varten. Kiinteistön aiempi käyttötarkoitus on hoitolaitos ja rakennus on toiminut lastenkotina. Nyt kohteelle haetaan käyttötarkoituksen muutosta kokoontumistilaksi. Kokoontumistilan henkilömäärä olisi tavallisesti 60 henkilöä, kerran vuodessa olevassa tapahtumassa 150 henkilöä.

Rakennuspaikan tiedot

Kiinteistötunnus: 418-425-1-210

Rekisteröintipvm: 06.03.1987

Omistaja: hakija

Osoite: Ahonperäntie 2

Laajuus: 3226 m²

Lähtötiedot

Kaavatilanne:

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040 (2017):
 - Tiivis joukkoliikennevyöhyke
 - Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke
 - Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke
 - Kaupunkiseudun läntinen yritysalueiden kehittämisvyöhyke
 - Taajamatoimintojen alue
- Strateginen yleiskaava: Taajamahelmi, Kasvukehä II
- Voimassa oleva yleiskaava: Sääksjärven-Kuljun pohjoisosan osayleiskaava (1995)
 - Palvelujen ja hallinnon alue
- 2024 hyväksytty Sääksjärven osayleiskaava, ei lainvoimaa:
 - P Palvelujen ja hallinnon alue
 - sv-2 Vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen suojavyöhyke. Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Alueelle ei tule sijoittaa uusia asutustaajamia, uusia asuin- tai vapaa-ajan asuntoja, majoitustiloja, hoitolaitoksia, päiväkotia, koulua, terveyskeskusta, kokoontumis- ja liiketiloja. Merkintä ei estä olemassa olevan rakennuskannan peruskorjausta. Suunniteltaessa alueen käyttöä on turvallisuus- ja kemikaaliviranomaiselle ja pelastusviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Rakennusjärjestys:

19 § autopaikat: Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka kokoustilojen 8 istumapaikkaa kohti

Etäisyydet:

Etäisyys Kiillon tehtaaseen n. 350-400 m.

Etäisyys kuntakeskukseen n. 10,9 km

Alueiden käytön muu järjestäminen:

Ahonperäntien on tarkoitus jatkaa Tampereentien tasoisena kokoojakatuna uudelle työpaikka-alueelle hyväksytyn Sääksjärven osayleiskaavan mukaisesti. Tulevalle kokoojakadulle ei voida osoittaa kadunvarsipysäköintiä ja liikenteen tulee muutenkin olla sujuvaa. Sijaitsee Tukesin konsultointivyöhykkeellä. Rakentamisen ja maankäytön muutoksista tulee kuulla Tukesia.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes), Kiilto Oy:n ja Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnot. Lausunnot esitetään liitteessä. Tukes ja Kiilto Oy eivät suosittele käyttötarkoituksen muutosta.

Naapurit

Kunta on kuullut naapurit. Naapurit ovat jättäneet useita huomautuksia. Huomautukset esitetään kokonaisuudessaan liitteessä. Huomautukset koskevat tiivistetysti:

- Kiinteistöllä on kokoontunut suuri määrä ihmisiä (jopa 100-200) ja kokoontumisien autoliikenne ja pysäköinti ovat aiheuttaneet haittaa Ahonperäntien käytölle ja liikenneturvallisuudelle. Autoja on ollut kerralla jopa 50-60
- Naapuriyritysten pysäköintialueille pysäköinnille ei ole lupaa, joten asemapiirroksen mukainen pysäköinnin järjestäminen ei ole mahdollista. Nyt autoja on pysäköity kadun varteen ja viereisten yritysten parkkipaikoille. Parkkipaikkoja on käytetty luvatta. Pysäköinnin tarve on suurempi kuin hakemuksessa on esitetty.
- Myöhään kestävät kokoontumiset häiritsevät alueen asukkaita. Kokoontumispaikan perustaminen muuttaisi asuinalueen rauhallista luonnetta. Kokoontuvien ihmisten määrä on liian suuri pientaloalueelle.
- Piha-alueella tulisi olla muutakin käyttöä kuin pysäköintiä
- Rakennustöiden rakennusjäte on jätetty pihapiiriin

Hakijalle on varattu mahdollisuus vastata huomautuksiin ja lausuntoihin. Hakija ei jättänyt vastinetta.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

- MRL 136 ja 137 §
- MRL 14 § ja 15 § mukainen Lempäälän rakennusjärjestys (2019)

Liitteet

Asemapiirros

Sijaintikartta

Pohjapiirros

Lausunnot, 3 kpl (ei nettiin)

Naapureiden huomautukset (ei nettiin)

Oheismateriaali

Esittelyaineisto + arviointitaulukko

Toimivalta

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 6 §:n kohdan 18 mukaan yhdyskuntalautakunta päättää ympäristövalvontaa kuultuaan MRL 137 §:n ja 72§:n mukaisesta suunnittelutarveratkaisusta sekä antaa kunnan lausunnon valituksesta. Mikäli suunnittelutarveratkaisun lisäksi

rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa, voi yhdyskuntalautakunta ratkaista hakemuksen koko laajuudessaan.

Lisätietoja

kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, +358444863418,
teija.makela@lempaala.fi
kaavasuunnittelija Pinja Hakonen, +358503839656,
pinja.hakonen@lempaala.fi

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta ei suostu hakemukseen. Rakentamisen edellytykset eivät täyty. Perustelut: Alue sijaitsee Tukesin konsultointivyohtyhykkeellä, Kiillon tehtaan vaikutusalueella. Alueen käytön turvallisuutta ei ole huomioitu voimassa olevassa yleiskaavassa. Uusi, 2024 hyväksytty Sääksjärven osayleiskaava, kieltäisi uusien kokoontumistilojen sijoittamisen alueelle. Uusien herkkien toimintojen sijoittaminen Kiillon tehtaan suojavyohtyhykkeelle rajoittaisi tehtaan toimintaa. Käyttötarkoituksen muutos aiheuttaisi siten haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön järjestämiselle. Kohdetta on käytetty haettavan käyttötarkoituksen mukaisesti jo ennen luvan hakemista. Alueelta saatujen ilmoitusten perusteella käytön aiheuttama pysäköintitarve on suurempi kuin hakemuksessa esitetty. Autoja on pysäköity myös kiinteistön ulkopuolelle kadun varteen ja naapurikiinteistöille. Pysäköintiä ei voida järjestää kadunvarsipysäköintinä mm. tulevan maankäytön tarpeiden vuoksi (Ahonperäntie on tarkoitus muuttua Tampereentien tasoiseksi kokoojakaduksi, joka johtaa uusille työpaikka-alueille), ja naapurikiinteistöjen käyttö pysäköintiin tulee perustua sopimukseen, jollaista hakemuksessa ei ole esitetty. Hanke ei siis ole liikenneväylien tai liikenneturvallisuuden kannalta sopivaa. Hakemuksen perusteella ei myöskään voida todeta, että rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokseen, turvallisuusvaatimukset huomioiden, olisi teknisesti mahdollinen ja myönnettävissä. Rakennusluvan edellytykset suunnittelutarvealueella eivät siten täyty eikä lupaa voida myöntää.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet	Hakija, ELY-keskus, Tukes, Kiilto Oy, huomautuksen jättäneet naapurit
Tiedoksi	tonttipäällikkö, toimistos sihteeri (rakennusvalvonta), ympäristöpäällikkö