

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 328

Poikkeamishakemus Lielahi, Hiedanraitti 4, pumppaamon rakentaminen

TRE:5011/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, 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

Myönnetään tontille 837-263-9903-0 lupa saada poiketa käyttötarkoituksesta, rakennusalaista ja rakennusoikeudesta pumppaamon rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lielahden kaupunginosassa, osoitteessa Hiedanraitti 4.

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.

Rakennetaan 120 k-m² pumppaamo.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Rakennetaan uusi pumppaamo. Rakennus rakennetaan rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Rakennuksen teknisesti ja käytön kannalta järkevin sijainti on se mikä suunnitelmissa on esitetty.

Rakennus ylittää sallitun tontin rakennusoikeuden 100 %. Tontin rakennusoikeus 260 m² merkityllä rakennusalueella. Rakennettava rakennus sijoittuu rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Uuden pumppaamon kerrosala on 120 m². Rakennettavan rakennuksen tilantarve perustuu tekniseen tilantarpeeseen.”

KUULEMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 07.-28.11.2024. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Kiinteistö 837-263-9903-0 on asemakaavoissa osoitettu virkistysalueeksi. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala pumppaamolle. Siitä poiketen virkistysalueelle rakennetaan 120 k-m2 suuruinen pumppaamo.

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

Rakennuspaikka sijoittuu Lielahden kaupunginosaan, tulevan Näsijärven ylittävän raitiotiesillan länsipäähän. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa raitiotien sähkönsyöttöasemaan, idässä ja etelässä Näsijärveen sekä lännessä Hiedanraittiin. Pumppaamon pohjoispuolella sijaitsee olemassa oleva tekninen rakennus.

Virkistysalueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala pumppaamolle. Pumppaamo toteutetaan olemassa olevan teknisen rakennuksen eteläpuolelle, sillä laajennusta ei ole mahdollista toteuttaa.

Rakennuspaikan läheisyydessä oleva Lielahden-Hiedanrannan alue tulee lähitulevaisuudessa muuttumaan merkittävästi, ja alue asemakaavoitetaan uudelleen. Uusissa asemakaavoissa tullaan huomioimaan pumppaamon sijainti, joten poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssä on osoitettu ohjeellinen viherverkoston yhteystarve rakennuspaikan itäpuolelle. Eri selvityksien yhteydessä on lisäksi todettu rannassa kulkeva viheryhteyden tarve. Kantakaupungin osayleiskaavan liito-oravaselvityksessä 2016 ranta-alue on merkitty mahdollisena liito-oravan kulkureittinä, joka tosin etelässä katkeaa heti Paasikiventien kohdalla. Rakennuspaikan ja olemassa olevan pumppaamon järvenpuolelle jää maata sen verran, että siihen todennäköisesti olisi mahdollista istuttaa puustoa. Mikäli pumppaamon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sijainti ehkäisee rannan puustoisien ekologisen yhteyden kehittämistä, on tulevaisuudessa syytä selvittää mahdollisuus järjestää puustoiselle ekologiselle yhteydelle vaihtoehtoinen toteuttamiskelpoinen sijainti.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Kyseessä on tulevaisuudessa voimakkaasti muuttuvalle alueelle tuleva ja alueen toiminnan kannalta tärkeä pumppaamo, joka tullaan huomioimaan tulevassa kaavoituksessa. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen, saadut lausunnot sekä alueen asemakaavallisen tilanteen, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusala- 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.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Rakennuspaikka sijoittuu Lielahden kaupunginosaan, tulevan Näsijärven ylittävän raitiotiesillan länsipäähän. Alue rajautuu pohjoisessa raitiotien sähkönsyöttöasemaan, idässä ja etelässä Näsijärveen sekä lännessä Hiedanraittiin. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Hiedanraitti 4. Samalla kiinteistölle on haettu toistamiseen aikaisemminkin lupaa poiketa. Luvat on myönnetty vuosina 2022 ja 2024. Kohteen itäsuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu kielteinen päätös vuonna 2021. Kohteen lounaissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 1993 ja 2010. Lisäksi kohteen pohjoissuunnalla on vuonna 2022 myönteisen päätöksen saanut lupahakemus.

Rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on virkistysalue.

Lausunnot: Pirkanmaan pelastuslaitos, Tukes, ELY-keskuksen L-vastuualue
Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Suunnitelmat: Rakennetaan Hiedanraitin suuntaisesti suorakaiteen muotoinen rakennus.

Lausunnot

Pirkanmaan pelastuslaitoksella ja Tukesilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella ei ole huomautettavaa pumppaamon rakentamisesta, mutta tiesuunnitelman ratkaisut tulee huomioida rakentamisessa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

- 1 Liite YLA 17.12.2024 Hakemus
- 2 Liite YLA 17.12.2024 Suunnitelmat
- 3 Liite YLA 17.12.2024 Kartat
- 4 Liite YLA 17.12.2024 Lausunnot

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 23.12.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
23.12.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§328

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.