

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 12

Poikkeamishakemus kiinteistölle Tesomanpolku 8, Ikuri, teknisen laittilan rakentaminen

TRE:8120/10.03.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään kiinteistölle 837-602-1-407 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaasta teknisen laittilan rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ikurin kaupunginosassa, osoitteessa Tesomanpolku 8 (Tesomanpuisto) sillä ehdolla,

että mikäli puita tulee kaadettavaksi, tulee ennen puiden kaatoa olla yhteydessä viheralueet ja hulevedet -yksikköön sekä ympäristönsuojeluun,

että puiden juuristo on töiden ajaksi suojattava, mikäli juurialueella joudutaan liikkumaan nykyisten käytävien ulkopuolella kone- ja kuljetuskalustolla,

että koneellista kaivua ei ole lähempänä kuin 2 metrin etäisyydellä puun rungosta,

että ulompana juuristoalueella kaivettaessa vioittuneet juuret katkaistaan sahalla ja syntyneet leikkaushaavat siistitään ja,

että juuriston suojaustarpeet huomioidaan myös mahdollisia kaapelointeja kaivettaessa.

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

Perustelut

Poikkeamishakemus MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupungilta Tesomanpuistosta vuokratulle alueelle rakennetaan 20,5 m² suuruinen kuituverkon tekninen laitetila.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Uusi kiinteän kuituverkon tekninen laitetila A=20,4 m². Laitetilaa varten vuokrataan Tampereen kaupungilta 60 m²:n suuruinen määräala kiinteistöltä 837-602-1-407. Sijoituspaikasta on saatu puoltavat lausunnot kaupungin kaavoitukselta, vihersuunnittelulta sekä ympäristönsuojelulta.

Rakentaminen oikeusvaikutteisen asemakaavan VL-alueelle. Alueen asemakaavoissa ei ole laitetilalle soveltuvaa aluetta. Alueelle kuitenkin tarvitaan tekninen laitetila kuituverkkoinfran ylläpitämiseen ja kehittämiseen. Laitetila sijoitetaan Elisa Oyj:n langattoman verkon tukiaseman viereen. Rakenteiden julkisivumateriaalit ja väritys yhtenäistetään. Rakennuspaikalta ei kaadeta puustoa.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta, hakemus on kuulutettu myös Aamulehdessä. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala laitetilalle. Siitä poiketen rakennetaan 20,5 m² suuruinen tekninen laitetila.

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 sijaitsee Tesomanpuistossa, noin 40 metriä Tesoman jäähallista luoteeseen. Lähimpiin asuinrakennuksiin on matkaa noin 100 metriä. Väliin jää puustoa, joka antaa näkösuojaa laitetilalle. Lähistöllä ei ole asemakaavassa osoitettua aluetta vastaaville toiminnoille. Vuokra-alueen viereen on myönnetty lupa toisen yrityksen matkaviestintukiaseman mastolle ja laitetilalle. Kaupunkikuvan kannalta on hyvä, että uudet laitetilat sijoittuvat lähekkäin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavassa ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusalaan laitetilalle. Rakennus on pinta-alaltaan varsin pieni, 20,5 m², ja se sijoittuu luontevasti vuokra-alueeseen rajautuvan matkaviestintukiaseman viereen. Poikkeaminen käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaan ei aiheuta haittaa naapurikiinteistöjen tai yleisten alueiden käytölle.

Rakennuspaikka sijoittuu vireillä olevan asemakaavan nro 8539 alueelle. Kaavaehdotuksessa rakennuspaikka on osoitettu puistoksi. Laitetilan rakentaminen ei estä puiston virkistyskäyttöä, joten se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Laitetila voidaan huomioida kaavaehdotuksen tarkistamisessa.

Rakennuspaikka on kantakaupungin vuoden 2016 liito-oravakartoituksessa todettu liito-oravalle soveltuvaksi metsäksi sekä lajin tärkeäksi kulkureitiksi. Lisäksi kohdassa sijaitsee tärkeä etelä-pohjoissuuntainen ekologinen yhteys. Laitetilalle ehdotettu sijoituspaikka on metsäisen alueen keskellä oleva puuston pieni heinittynyt avoin alue aivan puistokäytävän laidassa ja välittömästi jäähallin pysäköintialueen läheisyydessä. Suunnitelmassa on esitetty, että laitetila voidaan rakentaa paikkaan ilman puuston kaatamista, joten sen sijoittamiselle ei luonnonsuojelun näkökulmasta ole estettä.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole suojeltavia rakennetun ympäristön kohteita, joten rakennushankkeella ei ole vaikutuksia rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiseen.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Suunnitelman mukainen rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaan 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 ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa, idässä ja lännessä puistoon sekä etelässä puistokäytävään. Lähialueelle on aiemmin haettu yksi poikkeamislupa, joka on vireillä.

Asemakaava: Rakennuspaikka on osoitettu puistoksi.

Asemapiirustus: Laitesuoja sijoittuu n. 60 m² suuruisen vuokra-alueen luoteisreunaan.

Lausunnot

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Suunnitelmat: Rakennuksen ulkomitat ovat 3,4 x 6 metriä. Kattomuoto on loiva harjakatto ja julkisivut ovat muovipinnoitettua peltiä.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto viheralueet ja hulevedet -yksiköltä sekä ympäristönsuojelulta.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö:

”Sen lisäksi, että puustoa ei kaadeta, on huolehdittava työmaa-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen jäävien puiden runkojen, juuriston ja oksiston suojaamisesta. Tämä on erityisen tärkeää havainnekuvassakin näkyvän, laitetalan itäpuolella sijaitsevan männyn kohdalla. Puiden juuristo on töiden ajaksi suojattava, mikäli juurialueella joudutaan liikkumaan nykyisten käytävien ulkopuolella kone- ja kuljetuskalustolla. Koneellista kaivua ei saa olla lähempänä kuin 2 metrin etäisyydellä puun rungosta. Ulompana juuristoalueella kaivettaessa vioittuneet juuret katkaistaan sahalla ja syntyneet leikkaushaavat siistitään. Juuriston suojaustarpeet on huomioitava myös mahdollisia kaapelointeja kaivaessa.

Tukiasemakopille esitetty väri on vihu:n puolesta hyvä.”

Ympäristönsuojelu:

”Ympäristönsuojelu on ollut mukana keskustelussa jo aiemmin, kun soveltuvaa sijaintia on etsitty. Nyt esitetty sijainti puuttomalla nurmialueella toisen tukiaseman vieressä on vaihtoehtoista paras.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Katri Laihosalo, Jyrki Lehtimäki

Liitteet

- 1 Liite YLA 18.1.2022 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 18.1.2022 Suunnitelmat
- 3 Liite YLA 18.1.2022 Sijaintikartta
- 4 Liite YLA 18.1.2022 Asemakaava
- 5 Liite YLA 18.1.2022 Asemapiirros
- 6 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Viheralueet ja hulevedet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

7 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Ympäristönsuojelu

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 21.1.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
21.01.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§12

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://asiointi2.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.

- 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 260 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.