

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 290

Suunnittelutarve-/poikkeamishakemus määräalalle tilasta Ojalanmaat 837-583-2-81, Rissonkatu 48, matkaviestintukiaseman ja laittilan rakentaminen

TRE:7475/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Pia Hastio

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: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Suunnittelutarve-/poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan vapaasti seisova putkiristikkomasto h=42m sekä laittila kerrosalaltaan 15,5 m2 noin 100 m2 suuruiselle määrä-/vuokra-alalle tilasta Ojalanmaat 837-583-2-81 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennuslupavaiheessa huomioidaan ympäristönsuojelun ja vihersuunnittelun lausunnoissa esitetyt seikat. Hanke tulee sopeuttaa maastoon maisemalliset näkökohdat huomioiden (suojapuusto). Puustoa ei saa vahingoittaa eikä ulottaa luiskauksia vuokrattavan alueen ulkopuolelle. Kohteeseen ei saa jättää kaivu- tai täyttömaakasoja.

Poikkeaminen Kantakaupungin yleiskaavan 2040 määräyksestä myönnetään.

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

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan vapaasti seisova putkiristikkomasto h=42m sekä laittila kerrosalaltaan 15,5 m2 noin 100 m2 suuruiselle määrä-/vuokra-alalle tilasta Ojalanmaat 837-583-2-81.

POIKKEAMISET

Aiottu rakennuspaikka 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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.

Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Poiketaan MRL 171§:n mukaisesti voimassa olevasta kaupunginvaltuuston hyväksymästä Kantakaupungin yleiskaavasta 2040, jossa hanke sijoittuu kaavan mukaiselle asumisen alueelle. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeino toiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin.

Kiinteistörekisterin mukaan Ojalanmaat-nimisen tilan pinta-ala on noin 483 ha ja se on rekisteröity 17.10.2014. Tampereen kaupunki on 17.10.2014 päivätyn selvennyslainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

Hankkeen johdosta Tampereen kaupunki on kuullut rajanaapureita Aamulehden kuulutuksella 10.11.2022.

Tampereen kaupungin kiinteistötoimella maaomaisuuden haltijana tai naapurina ei ole huomauttamista hakemukseen. Muut naapurit tai osalliset eivät ottaneet kantaa hankkeeseen.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):

”Rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle. Tukiasemalla tuotetaan parempia langattoman verkon palveluita lähialueelle ja vastataan niihin teknisiin ja laadullisiin tavoitteisiin, joita laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2017) asettaa. Tukiaseman tilavaade on vähäinen, eikä se rajoita ympäröivän alueen käyttöä tai aiheuta haittaa kaavoitukselle.”

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijoittuu Rissonkadun itäpäähän Kangasalan rajalle. Aluetta ei ole vielä asemakaavoitettu lukuun ottamatta Rissonkadun ympäristöä.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Voimassa olevassa Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 hanke sijoittuu kaavan mukaiselle asumisen alueelle. Alue varataan pääosin asumiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin.

Yleiskaavan käyttötarkoitusalueilla voidaan sallia käyttötarkoituksesta poikkeavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle.

Prosessin aikana on varmistettu, että haittaa asumiseen varatulle alueelle ei synny.

Määräalalle on osoitettu ajoyhteys Rissonkadulta haarautuvan yksityistien puolelta.

Ottaen huomioon hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, saadut lausunnot ja hankkeen yleishyödyllisen luonteen voidaan todeta, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Hanke tulee sopeuttaa maastoon maisemalliset näkökohdat huomioiden (suojuusto).

Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kun otetaan huomioon ympäristönsuojelun ja vihersuunnittelun lausunnoissa esitetyt seikat.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty asemakaavoituksen, vihersuunnittelun, ympäristönsuojelun ja asumisterveyden ennakkolausunnot. Lisäksi on kuultu Kangasalan kaupunkia ja maakuntamuseota. Fintrafficilta on saatu lentoestelausunto.

Asemakaavoitus lausuu:

”Ei asemakaavallista huomautettavaa Tampereen puolelta.”

Vihersuunnittelu lausuu:

”Puustoa ei saa vahingoittaa eikä ulottaa luiskauksia vuokrattavan alueen ulkopuolelle. Kohteeseen ei saa jättää kaivu- tai täyttömaakasoja.”

Ympäristönsuojelu lausuu:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

"Puolletaan vihersuunnittelun kommentein. Kohde on nuorta harvennettua mäntyvaltaista metsää ja kohteessa ei ole tiedossa olevia luontoarvoja."

Asumisterveys lausuu:

"Väestöä koskevat enimmäisarvot voivat ylittyä noin 10 metrin etäisyydellä suoraan antennin edessä. Tehotiheydet antennin takana, sekä ala- ja yläpuolella ovat huomattavasti pienempiä. Säteilylle altistuminen pienenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, mikä kannattaa huomioida etäisyyksissä rakennuksiin."

Maakuntamuseo:

"Ei huomautettavaa hankkeesta".

Fintraffic:

"Ei vaikutuksia lentoasemien EASA-ilmailumääräyksen mukaisiin korkeusrajoituspintoihin."

Traficomilta on jo saatu lupa lentoesteen asettamiselle 16.11.2022.

Kangasalan kaupungilla rajanaapurina ei ole huomauttamista hankkeesta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 13.12.2022 Lupahakemus
- 2 Liite YLA 13.12.2022 Hanke-esittely
- 3 Liite YLA 13.12.2022 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 16.12.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
16.12.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§290

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.