

Petsamon omakotiyhdistys ry

MUISTUTUS

[petsamon.omakotiyhdistys@gmail.com](mailto:petsamon.omakotiyhdistys@gmail.com)

**TRE 3747/10.03.01/2022**

**Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 837-599-2-0, Verner Järvisen reitti 9 (Kaupin urheilupuisto), Kauppi**

Petsamon omakotiyhdistys ry jättää muistutuksen poikkeamislupahakemukseen kiinteistölle 837-599-2-0. Verner Järvisen reitti 9 (Kaupin urheilupuisto), Kauppi. Kiinteistölle haetaan matkaviestintukiaseman (masto 42 m, laitesuoja n. 10m2) rakentamiseksi lupaa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta sekä ohjeellisesta yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta, joka on toteutettava esteettömyyden erikoistason kriteereitä noudattaen.

Petsamon omakotiyhdistys ry vastustaa jyrkästi minkäänlaisen rakentamisen sallimista Kaupin urheilupuistossa alueille, joille ei ole annettu rakennusoikeutta tai rakennusala 11.11.2022 voimaantulleessa asemakaavassa nro 8767, Kauppi, Kaupin urheilupuisto.

Kaupin urheilupuiston tuoreessa asemakaavassa on ratkaistu alueen toimintojen suhde toisiinsa ja luontoarvoihin ja se, mitä toimintoja alue kestää. Asemakaavaselostuksen mukaan (Asemakaavaselostus sivu 26) *”Urheilupuiston alueella sijaitseville rakennuksille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta. Katsomot, joissa ei ole sisätiloja, ja muut rakennelmat ovat kenttäalueilla (uk-alueet) mahdollisia ilman rakennusala.”* Rakennelmat on siis rakennettavissa/rakennettava asemakaavan uk-alueille tai niillä sijaitseville rakennusaloille.

Kaupin urheilupuisto on merkityksellinen osana Tampereen kansallista kaupunkipuistoa ja liittyy Kauppi-Niihaman viheraluekokonaisuuteen sekä on osa yleiskaavan keskuspuistoverkostoa.

### **Lähtötietoja – maakuntakaava, asemakaavan tavoite, asemakaavamääräykset**

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu virkistysalueeksi (V) ja se sijoittuu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle (kk1). Voimassa olevassa yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskitettyjen liikunta-, urheilu- ja vapaa-ajan palveluiden sekä ohjeelliseksi keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueeksi.

Asemakaavan nro 8767 tarkoitus ja tavoite on mahdollistaa urheilupuiston kehittäminen alueen luonto- ja maisema-arvojen ehdoilla.

Poikkeuslupaa haetaan Dna:n tukiasemalle alueelle, joka on asemakaavan nro 8767 asemakaavakarttaan liittyvässä Kaupin urheilupuiston yleissuunnitelmassa määritelty luonnonsuojelulain, EU:n luontodirektiivin, vesilain tai muinaismuistolain nojalla suojeltavaksi alueeksi. Alue on yleissuunnitelmassa myös säilyvän puuston alueella.

Poikkeuslupaa haetaan Dna:n tukiasemalle alueelle, jossa asemakaavassa on asemakaavamerkintä **VU-6** sekä **sl-6** (*Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa*) sekä asemakaavan **Yleismääräyksissä** kohdassa **Luontoarvot**: *sl-6 merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on todettu olevan liito-oravan elinympäristöjä sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja*



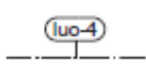
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

sl-6 -merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on todettu olevan liito-oravan elinympäristöjä sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Alueen lähietäisyydellä (etäisyys n.6 metriä) on lisäksi asemakaavamääräys **luo-4** (*Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi.*) Luo-4 alueen laho-kaviosammal on luonnonsuojelulain 47 §:n mukainen erityisesti suojeltava laji ja rauhoitettu laji.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi.

## MRL:n 171§ poikkeamisen edellytykset eivät täyty

Maankäyttö- ja rakennuslain 171§ mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Momentti 1) Ko. hanke on vastoin sekä voimassa olevaa asemakaavaa nro 8767: ko.hanke aiheuttaa haittaa asekaavan toteuttamiselle. Alueen luonto on suojeltu määräyksin eikä hakemuksen rakennuspaikan alueelle ole annettu rakennusala tai -oikeutta.

**Poikkeaminen kaavasta yhden kohdalla edellyttää vastaavaa menettelyä kaikkien muidenkin samassa asemassa olevien kohdalla, josta voi seurata, että kaava-alueen rakentamisen sisältö muotoutuu poikkeamisluvun kaavaratkaisun peruseriaatteita vastaamattomaksi.**

Momentti 2) Ko. hanke vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteita ja on vastoin sen tavoitteita (alueen asemakaavamerkinnot ja määräykset, sl-6, n. 6 metrin päässä rakennuspaikasta oleva luo-4, maakuntakaavan virkistysalue, luonnonsuojelulain suojelemat laho-kaviosammal, liito-orava, lepakot)

Momentti 4) Ko. hanke aiheuttaa merkittäviä haitallisia vaikutuksia puunkaadoilla, maantasauksilla ja rakentamisella alueelle, jolle sitä ei ole sallittu. Merkittävä rakentaminen tarkoittaa ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista ja se on MRL:n säätämiseen johtaneen HE:n mukaan ehdoton poikkeamisen myöntämisen este. Telemasto metsäalueella on ympäristöstä täysin poikkeavaa rakentamista ja aiheuttaa metsäalueella maisemallisen haitan. Maston yläosa tulee näkymään myös kauemmaksi ympäristöön.

**Kaupin metsien kytkeytyneisyys ja yhtenäisyys on jo aiemmin heikentynyt sekä kaava-alueella että välittömästi sen ulkopuolella tehtyjen rakennushankkeiden takia.**

## Rakentamisrajoitus MRL 33§, lausuntopyyntö tehtävä Ely-keskukselle, MRL 173§

Maakuntakaavassa hanke sijoittuu virkistysalueelle. Maakuntakaavan virkistys- ja retkeily- ja ulkoilualueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n rakentamisrajoitus, jonka mukaisesti alueella ei saa myöntää lupaa rakennuksen rakentamiseen siten, että maakuntakaavan toteutuminen vaikeutuu.

MRL 173§ mukaan kunnan on kuitenkin pyydettävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta tai maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattua aluetta. Onko lausunto pyydetty?

### **Poikkeamisen erityiset syyt eivät täyty**

MRL 171§ mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen MRL:n mukaan säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Hakija esittää hakemuksessa ja perusteluissa (kuulutusaineisto sivu 2):

*Alue on asemakaavassa VU-6 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, liikuntakentän alueella mobiiliverkon käyttäjämäärä on kasvanut ja tukiasemalle on alueella selkeä tarve. Lähistöllä ei ole sopivaa ET-aluetta tukiaseman sijoittamiseen, rakennuksista toteutettuna alueelle ei aikaansaada riittävää mobiilikuvuluuvuutta, joten haetaan poikkeamispäätöstä maston ja laitesuojan toimenpidelupahakemusta varten. Mastosta aiheutuva ainoa haitta asutukselle on visuaalinen.”*

Koko Tampereen keskusta-alue on toteutettu rakennuksiin sijoitetuilla tukiasemilla. Hakemuksessa esitetyn tukiasema-alueen läheisyydessä on Kaupin pesäpallostadion, Kauppi Sport Centerin - rakennus, Kuntokatu /Keilakujan asuinkortteli korkeine kerrostaloineen, uusi pysäköintilaitos P-Kauppi. Lisäksi teleoperaattorien tukiasemakarttojen mukaan tukiasemia on mm. Kaupin vesitornissa, UKK-instituutissa, Tamkin rakennuksissa, Kauppi Sport Centerissä, Tammenlehväkeskuksessa, Finnmedissä. Sekä DNA:n että Elisan peittoaluekartoissa sekä 4G että 5G kattaa koko Kaupin alueen. Tukiasemakarttojen mukaan esim. Elisalla on useampia tukiasemia rakennuksissa Kaupin alueella kuin DNA:lla

**Vaikka ET-aluetta ei olekaan lähistöllä, on alueella useita rakennuksia ja asemakaavassa rakentamisen sallivia alueita, joihin tukiaseman voi tehdä. Kaupin urheilupuiston asemakaavassa rakennelmat on rakennettavissa/rakennettava uk-alueille tai rakennusaloille.**

Kyseessä on yksityinen, kaupallinen yritys, jonka tarkoitus on tuottaa voittoa omistajilleen. DNA ei ole ainoa teleoperaattori, jonka palveluita asukkaat voivat käyttää. Asemakaavasta poikkeamista ei voi antaa kustannussyistä, vaan syyn tulee olla maankäytöllinen, ei taloudellinen.

### **Rakennushankkeen alueen suurempi kuin vuokra-alue: maston perustusten teko**

Rakennushanke sijoittuu alueelle, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Hakijan, DNA:n mukaan 42-metrinen antennipylväs vaatii perustan. Maan alla olevan perustuksen DNA arvioi olevan kooltaan noin 5.5m x 5.5m (Vastauksia naapurin kysymyksiin 7.6.2022, edellinen poikkeamishakemus). Pelkästään maston perustuksen ala on siis n.30,25m<sup>2</sup>. Perustusta varten kaivetaan kuoppa, jonka koko riippuu maaperän laadusta. Perustusta varten tehtävä, rakentamisaikainen kuoppa on suurempi kuin pelkkä perustus, mikä tarkoittaa vieläkin suurempaa alaa, jolta on kaadettava puut, kaivettava ja tasattava maata. Myös työkoneidenkin on toimittava perustusalueen ulkopuolella. Maan pinta sorastetaan. Alue tulee erottumaan selvästi ympäröivästä maastosta ja muuttamaan maisemaa.

Rakennusalueella kaivuutyöt, perustusten valaminen, pylvään pystytys, aidan ja laitekopin rakentaminen turmelee suojeltua aluetta muualtakin kuin vain aineistossa rajatulla alueella.

## **Muut operaattorit, tukiasematarve tiheä – asemakaavan toteutuminen vaarantuu**

Hakijan, DNA:n mukaan (kuulutusaineisto sivu 2): *”Myös muut operaattorit ovat ilmoittaneet, että on ilmeinen tarve saada parannettu langatonta verkkoaan, joten tukiasema palvelee myös heitä (yhteiskäyttö /-tukiasema).” ja (kuulutusaineisto Selvitys 29.03.2023 sivu 3/3):”Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on siis rajallinen. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan alueilla, missä on paljon ihmisiä.”*

Poikkeaminen kaavasta yhden kohdalla edellyttää vastaavaa menettelyä kaikkien muidenkin samassa asemassa olevien kohdalla (hallintolaki). 5G-tukiasemia tarvitaan DNA:n mukaan tiheästi. Jos DNA saa poikkeamisluvan tukiasemalle, samaa voivat vaatia Elisa, Telia jne. Kyseessä ovat yksityiset, kaupalliset yritykset, joita ei voi velvoittaa asentamaan laitteitaan toisen operaattorin tukiantennipylvääseen. DNA:n esittämälle yhteiskäytölle ei ole mitään vakuuksia eikä toisia operaattoreita voida velvoittaa käyttämään DNA:n tukiantennia. Nyt haettava tukiasema ei DNA:n mukaan palvele kuin rajallista määrää asiakkaita: tukiasemien lupia tultaneen hakemaan lisää.

## **Ehdotusvaiheesta nähtävilläoloaikana 4.1. – 5.2.2021 saadut muistutukset ja lausunnot, kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin - omakotiyhdistys esittänyt huolensa kaavoitusvaiheessa**

Petsamon omakotiyhdistyksen esitti jo asemakaavan nro 8767 muistutuksessa 5.2.2021 huolensa, että alueelle voidaan annettujen rakennusalojen ulkopuolelle sijoittaa lähes mihin tahansa suuriakin rakennelmia kaavan sitä estämättä. Kaavoittajan vastineessa 19.4.2021 lukee: On myös itsestään selvää, ettei rakennelmaa voi pystyttää suojelluille alueille.

### **Lopuksi**

Poikkeamisen tulee sopeutua asemakaavan periaatteisiin ja tavoitteisiin. Haettu poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja vaikeuttaa luonnon arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamista tai rakennuslupaa ei tule antaa.

Tampereella 2.6.2023

Petsamon omakotiyhdistys ry

Terhi Norvasto  
puheenjohtaja

Inga Vuorinen  
sihteeri

Liitteet:

Liite 1 DNA Kuuluvuuskartta 22.5.2023

Liite 2 Yleissuunnitelma, asemakaavan havainnekuva 23.11.2020

Liite 3 Asemakaavan suojelumerkinnät 23.11.2020/19.4.2021

## LIITE 1: DNA:n kuuluvuuskartta Kaupin urheilupuisto

The screenshot shows the DNA website's coverage map interface. At the top, there are navigation links for 'Yksityisille', 'Yrityksille', 'Wholesale', and 'DNA Oyj'. Below this, there are menu items for 'Laitteet', 'Puhelinliittymät', 'Netti', 'Viihde', 'Tietoturva', '5G', 'Tarjoukset', 'DNA Kaupat', and 'Tuki ja vinkit'. The 'Tuki ja vinkit' menu is currently selected. Below the navigation, there are tabs for 'Kuuluvuuskartta', '4G-verkko', '5G-verkko', 'Kiinteä verkko', 'Kupariverkon purkaminen', and '3G-verkon sulkeminen'. The 'Kuuluvuuskartta' tab is active. On the left side, there is a search bar with the address 'Hämeenkatu, 33100, T' and a dropdown menu for 'Valitse mobiiliverkko' with options for 2G, 3G, 4G, and 5G. Below this, there is a 'Muut verkot' section with a toggle for 'Verkon parannustyöt' and a section for 'Ongelmatilanteessa'. The main map area shows a map of the Kaupin area with various neighborhoods labeled: LAPPI, TAMPERE, PETSAMO, KAUPPI, AMMELA, RUOTULA, KISSANMAA, HUIKAS, TAKAHUHTI, Niihama, and Alasjärvi. The map is powered by Esri.

DNA 5G, 4G, 3G JA 2G KATTAÄ JO NYT KAUPIN ALUEEN.



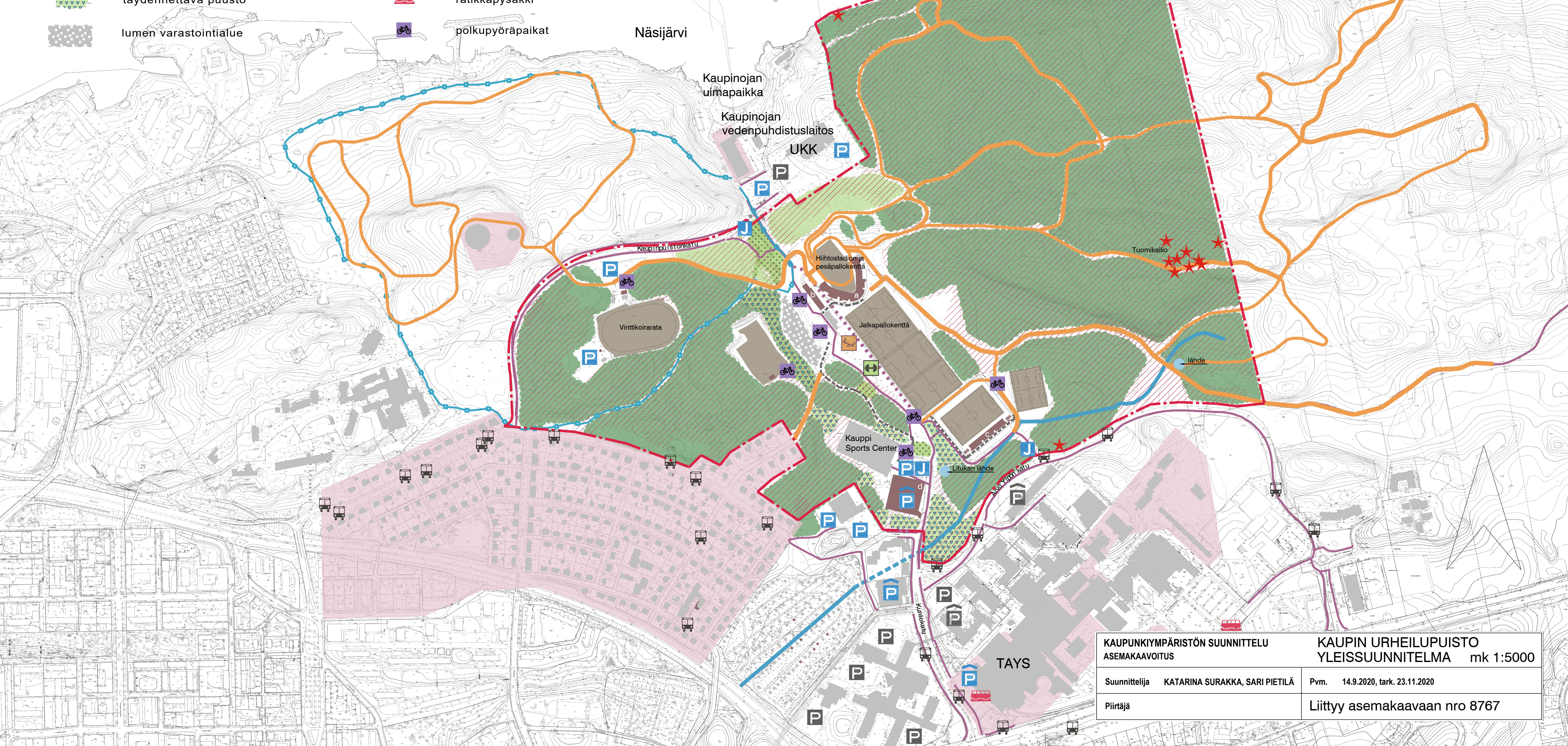
- kaava-alue
- olemassa oleva rakennus
- uusi rakennus
- a katsomo ja stadionrakennus
- b huoltorakennus
- c katsomo sekä huoltotilat
- d pysäköintilaitos
- olemassa oleva ja säilyvä puusto
- istutettava puusto
- täydennettävä puusto
- lumen varastointialue

- LIIKENNE:
- jalankulku ja polkupyöräily
  - jalankulku
  - huoltoliikenne
  - J jätöpaikka
  - P P pysäköinti / pysäköintitalo
  - P P pysäköinti / pysäköintitalo, käyttö rajoitettu
  - bussipysäkki
  - ratikkapysäkki
  - polkupyöräpaikat

- LUONTOARVOT:
- arvokkaat pienvedet / lähde
  - luonnonsuojelulain, EU:n luontodirektiivin, vesilain tai muinaismuistolain nojalla suojeltava alue

- MUUT ARVOT:
- arkeologinen kohde
  - Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt










- TOIMINNOT JA REITIT:
- leikkialue
  - ulkokuntoilupaikka
  - urheilukentäksi varattava alue
  - hiihto- ja ulkoilureitti
  - KuntoKolmonen



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU ASEMAKAAVOITUS		KAUPIN URHEILUPUISTO YLEISSUUNNITELMA mk 1:5000	
Suunnittelija	KATARINA SURAKKA, SARI PIETILÄ	Pvm.	14.9.2020, tark. 23.11.2020
Piirtäjä		Liittyä asemakaavaan nro 8767	



# ASEMAKAAVA 8767, SUOJELUMERKINNÄT:

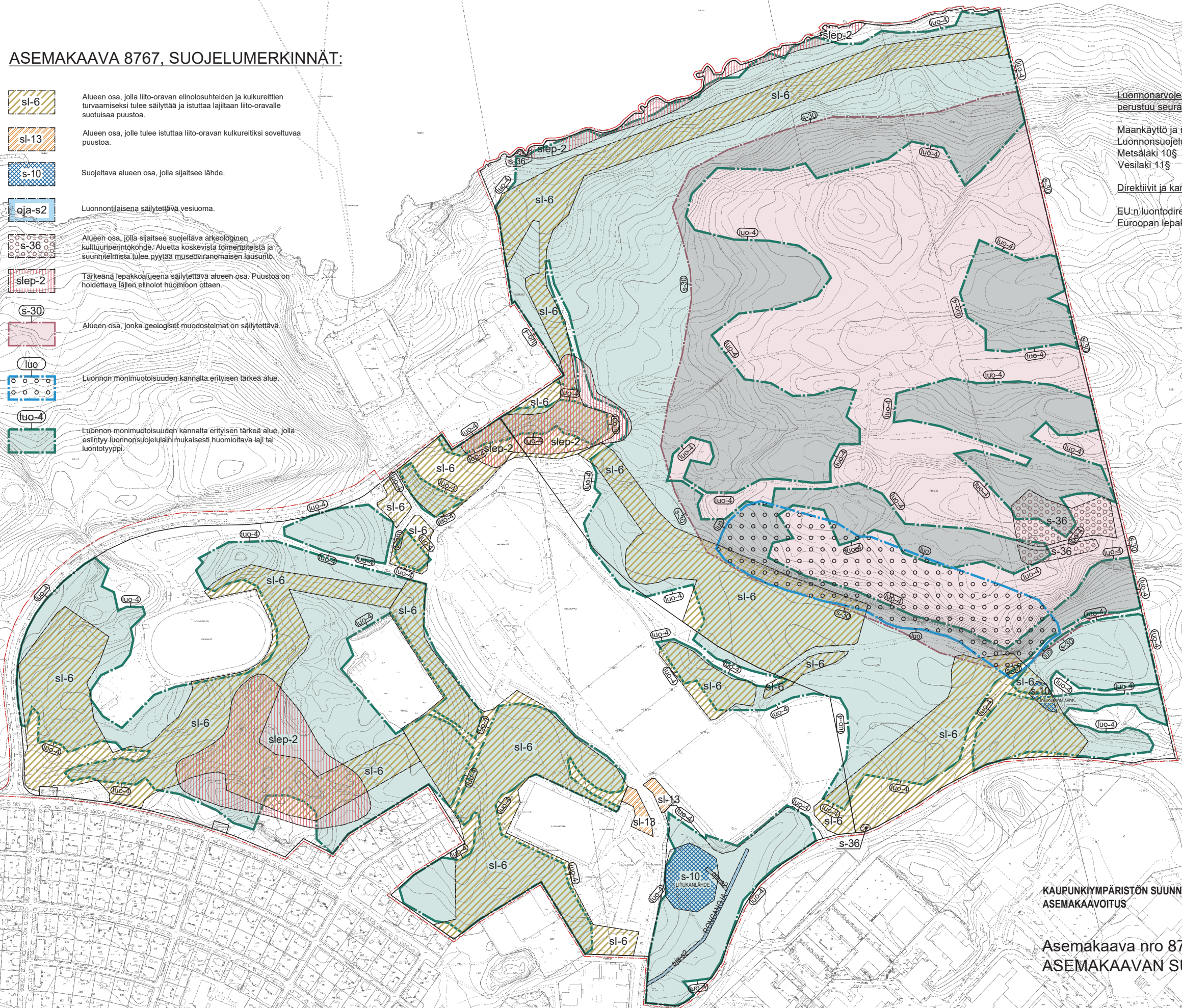
-  sl-6 Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.
-  sl-13 Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa.
-  s-10 Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee lähde.
-  oja-s2 Luonnontilaisena säilytettävä vesioma.
-  s-36 Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava arkeologinen kulttuuriperintökohde. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
-  slep-2 Tärkeänä lepakkolueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on hoidettava lajien elinot huomioon ottaen.
-  s-30 Alueen osa, jonka geologiset muodostelmat on säilytettävä.
-  luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
-  luo-4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi.

Luonnonarvojen sekä kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen perustuu seuraaviin lakeihin:

Maankäyttö ja rakennuslaki 5§, 12§ ja 54§  
 Luonnonsuojelulaki 37§, 38§, 39§, 42§, 48§ ja 49§  
 Metsälaki 10§  
 Vesilaki 11§

Direktiivit ja kansainväliset sopimukset:

EU:n luontodirektiivin liite IV  
 Euroopan lepakoidensuojelusopimus (EUROBATS, 1991)



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU  
 ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava nro 8767, Kauppi  
 ASEMAKAAVAN SUOJELUMERKINNÄT mk 1:5000

Pvm. 23.11.2020, 19.4.2021