

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus kiinteistölle Kuntokatu 24, Kauppi, tilapäisten konttien rakentaminen
TRE:2226/10.03.01/2022

Lisätietoja päätöksestä

Hallintoassistentti Vertti Sahala, puh. 040 737 8042, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään kahden vuoden määräajaksi kiinteistöille 837-599-2-0 ja 837-589-23-0 lupa saada poiketa rakennuskiellosta tilapäisten konttien sijoittamiseksi stadionin yhteyteen hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kaupin kaupunginosassa, osoitteessa Kuntokatu 24.

Lupa on voimassa kaksi (1) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta.

Alueelle rakenteilla olevan hiihto- ja pesäpallostadionin yhteyteen rakennetaan 8 kpl tilapäisiä wc-kontteja sekä tilapäinen selostamokontti.

HAKIJAN ANTAMAT PERUSTELUT

"Tilapäisten konttirakennuksien rakentaminen:

Rakennetaan 8 kpl tilapäisiä WC-kontteja á 15 m2 ja tilapäinen selostamokontti 15 m2. Tilapäisten konttirakennuksien pinta-ala on yhteensä 135 m2. WC-kontit sijoittuvat pääosin stadionrakennuksen katsomon alle. Selostamokontti sijoittuu katsomon ylätasanteelle 3. kerrokseen katsomokatoksen alle ja stadionrakennuksen pääjulkisivua verhoavan säleikön taakse. Tilapäiset konttirakennukset sijoittuvat kahden kiinteistön (837-599-2-0 ja 837-589-23-0) alueelle.

Kaupin stadionille on myönnetty rakennuslupa 21-0810-R poikkeamislupa 21-005-POI perusteella. Suunnitellut tilapäiset konttirakennukset korvaavat tilapäisesti stadionin ensimmäisessä toteutusvaiheessa kustannus- ja aikataulusyistä toteuttamatta jääviä toimintoja, jotka ovat välttämättömiä stadionin käyttöönottamiseksi jo aikataulutetuissa suurissa pesäpallo- ja hiihtotapahtumissa kausilla 2022-2023.

Poikkeaminen rakennuskiellosta. Ei voida odottaa asemakaavan vahvistumista."

KUULEMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Naapureilla ei ollut huomautettava hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikan alueelle on hyväksytty asemakaavaehdotus nro 8767 (KV 14.6.2021 § 87). Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja rakennuspaikka on rakennuskielossa siihen asti, kunnes uuden asemakaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Siitä poiketen kontit halutaan toteuttaa ennen oikeuden päätöstä.

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 on osa Kaupin urheilupuistoa, joka sijaitsee noin 3 km etäisyydellä keskustasta koilliseen Kaupin kaupunginosassa, Näsijärven ja TAYS:n sairaala-alueen välissä. Kaupin kansanpuistoksi nimettyä aluetta on kehitetty 1960 - 70-luvuilta alkaen urheilupuistoksi.

Rakenteilla olevalle pesäpallo- ja hiihtostadionille on myönnetty poikkeamislupa ja rakennuslupa vuonna 2021. Suunnitellut tilapäiset konttirakennukset korvaavat väliaikaisesti stadionin ensimmäisessä toteutusvaiheessa kustannus- ja aikataulusyistä toteuttamatta jääviä toimintoja, jotka ovat välttämättömiä stadionin käyttöönottamiseksi jo aikataulutetuissa suurissa pesäpallo- ja hiihtotapahtumissa kausilla 2022-2023.

Suunnitelman mukaan WC-kontit (8 kpl, a' 15 m²) sijoittuvat pääosin stadionrakennuksen alle. Selostamokontti sijoittuu katsomon ylätasanteelle 3. kerrokseen katsomokatoksen alle ja stadionrakennuksen pääjulkisivua verhoavan säleikön taakse. Tilapäiset kontit eivät ole vastoin uuden asemakaavan nro 8767 periaatteita, joten niiden sijoittaminen stadionin yhteyteen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevan tiedon mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita. Kontit sijoitetaan rakenteilla olevan stadionin sisään tai pääosin sen alle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Kyse on yhteispinta-alaltaan 135 m2 suuruisista, stadionin toimintaan liittyvistä tilapäisistä konteista, jotka sijoittuvat eri puolille stadionia. Konttien tuominen stadionin yhteyteen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen kahden vuoden määräajaksi rakennuskiellosta 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:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu Kaupin urheilupuistoon ja Kaupin metsiin. Lähialueelle on aiemmin haettu viisi poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on urheilualue, jolle varsinaista urheilutoimintaa palvelevien rakennusten, kuten katsomoiden, toimistotilojen, pukusuojien, sauna- ja pesutilojen ja vastaavien lisäksi saa rakentaa majoitus- ja ravitsemustiloja muutakin kuin ainoastaan urheiluväkeä varten. Alueelle on autopaikkoja varattava yksi autopaikka 10 käyttäjää kohti.

Asemapiirustus: Kontit sijoittuvat eri puolille stadionia, WC-konteista neljä sijoittuu stadionin länsipäätyyn ja neljä stadionin pohjoispäätyyn. Selostamokontti sijoittuu stadionin keskivaiheille.

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

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Asemakaava
- 2 Liite Asemapiirustus
- 3 Liite Poikkeamishakemus
- 4 Liite Sijaintikartta

Allekirjoitus

Tampere
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

4 (6)

13.04.2022

§ 17

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 14.4.2022 Tampereen kaupungin verkkosivuilla
osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 14.4.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 487,
33101 Tampere

Tampere
14.04.2022

Vertti Sahala
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 17

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

13.04.2022

6 (6)

§ 17

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.