

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 23

Poikkeamishakemus Lielahi, Hiedanraitti 4 (Enqvistinpuisto), pumppaamon rakentaminen

TRE:5819/10.03.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:

Karppinen Elina

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: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

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

että rantaan istutetaan liito-oravien liikkumista tukevaa riittävän korkeaksi kasvavaa puustoa, mikäli se maaston puolesta on mahdollista, ja

että mahdollistetaan ekologisen yhteyden muodostuminen rantaan, mikäli vesilupa sen sallii.

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.

Olemassa olevaa pumppaamoa laajennetaan uudella pumppaamolla.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Tontille olevaa pumppaamorakennusta laajennetaan uudella pumppaamolla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- Rakennus laajennetaan rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Laajennettava rakennus on jo nyt ylittänyt rakennusalueen rajan. Laajennuksen teknisesti ja käytön kannalta järkevin laajennussuunta on se mikä suunnitelmissa on esitetty.

- Rakennus ylittää sallitun tontin rakennusoikeuden 119 m² (ylitys 100 %). Tontin rakennusoikeus 260 m², mutta laajennus sijoittuu rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Rakennuspaikalla ei ole rakennusalaakaan eikä rakennusoikeutta. Uuden pumppaamon kerrosala on 119 m². Laajennuksen tilantarve perustuu tekniseen tilatarpeeseen.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Kiinteistö 837-263-9903-0 on asemakaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusalaakaan pumppaamolle. Siitä poiketen virkistysalueelle rakennetaan 119 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 raitiotien sähkönsyöttöasema.

Virkistysalueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusalaakaan pumppaamolle. Pumppaamo toteutetaan olemassa olevan teknisen rakennuksen laajennuksena. Suunnittelutyön edetessä pumppaamon julkisivusuunnittelua on ohjattu vastaamaan paremmin alueen uudistuvaa ilmettä.

Rakennuspaikan läheisyydessä oleva Lielahden-Hiedanrannan alue tulee lähitulevaisuudessa muuttumaan merkittävästi ja alue asemakaavoitetaan uudelleen. Uusissa asemakaavoissa tullaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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. Alueen nykyinen puusto poistuu joka tapauksessa mm. sillan rakennustöiden yhteydessä, joten korvaavaa puustoa tulee istutettavaksi laajemminkin. Pumppaamon rakennustöiden yhteydessä on vesiluvan puitteissa mahdollista tutkia järven täyttämistä siinä laajuudessa, että ekologinen yhteys saadaan rannassa säilymään myös mm. linnustolle ja nisäkkäille. Mikäli pumppaamon sijainti ehkäisee rannan puustoisesta 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, 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 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.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Rakennuspaikka sijoittuu Lielahden kaupunginosaan, tulevan Näsijärven ylittävän raitiotiesillan länsipäähän. Alue rajautuu pohjoisessa raitiotien sähkönsyöttöasemaan, idässä ja etelässä Näsijärveen sekä lännessä Hiedanraittiin. Samalle kiinteistölle on myönnetty aikaisemmin poikkeamislupa vuonna 2022. Kohteen pohjoispuolella on aikaisempi lupahakemus, joka on niin ikään saanut myönteisen päätöksen vuonna 2022. Kohteen itäsuunnalla on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

lupahakemus, joka on saanut kielteisen päätöksen vuonna 2021. Kaakkois-eteläsuunnalla on viisi aikaisempaa lupahakemusta, jotka ovat saaneet myönteisen päätöksen vuonna 2017, sekä kaksi vuosina 1993 ja 2013. Lisäksi kohteen luoteissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, jotka ovat saaneet myönteisen päätöksen vuosina 1993 ja 2010.

Asemakaava: Asemakaavassa nro 5961 rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on virkistysalue.

Lausunto ELY-keskus

Suunnitelmat: Pumppaamo sijaitsee Näsijärven länsirannalla, tulevan raitiotiesillan eteläpuolella. Rakennus on kerrosalaltaan 119 m2 suuruinen. Kattomuoto on tasakatto ja julkisivut ovat Cor-ten teräsverkkoa.

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

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, pelastuslaitokselta sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, joilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.1.2024 Asemakaava
- 2 Liite YLA 30.1.2024 Lausunto
- 3 Liite YLA 30.1.2024 Poikkeamishakemus
- 4 Liite YLA 30.1.2024 Sijaintikartta
- 5 Liite YLA 30.1.2024 Suunnitelmat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 2.2.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
02.02.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§23

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.