

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 247

Poikkeamishakemus tontille Tammelankatu 25, XVI (Tammela B), polkupyöräpysäköinnin määräyksestä poikkeaminen

TRE:6260/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään tontille 837-116-562-4 lupa saada poiketa asemakaavan polkupyöräpysäköinnin määräyksestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XVI (Tammela B) kaupunginosassa, osoitteessa Tammelankatu 25.

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

Kokouskäsitely

Jari Saari ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Jaakko Vuorio kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Asian käsittelyn jatkaminen = JAA, Asian jättäminen pöydälle = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Asia jätettiin pöydälle äänin 3 – 9, 1 poissa.

Perustelut

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

Tammelan jalkapallostadionin katsojille tarkoitettujen polkupyöräpaikat eivät kokonaisuudessaan mahdu tontille, vaan osa niistä osoitetaan ympäröiville katualueille.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Tammelan stadionin asemakaavaan 8570 tarvittava pp-pysäköintiä koskeva poikkeamispäätös.

Tammelan stadionin asemakaavan polkupyöräpysäköintinormi edellyttää erittäin suuren pp-pysäköintitarpeen. Asemakaavaan tarvitaan poikkeamispäätös, joka mahdollistaa lähes 500 katualueelle tulevan polkupyöräpysäköintipaikan sijoittamisen joustavasti stadionkorttelia laajemmalle alueelle.

Asemakaavan 8570 polkupyöräpysäköintinormi edellyttää yhteensä 858 pp-paikkaa. Niistä kiinteistön ulkopuolelle sijoittuu yhteensä 478 pp-paikkaa. Asemakaavamääräykset ja niihin nojaavat rakennuslupaehdot velvoittavat sijoittamaan nuo paikat stadionkorttelin sivustoille Salhojankadun sekä Kalevan puistotien katualueille.

Tammelan stadionin katuympäristöä suunniteltaessa on ilmennyt, että lähes 500 pp-pysäköintipaikan sijoittaminen stadionin kahdelle seinustalle on käytännössä mahdoton tehtävä. Lisäksi suurin osa pp-pysäköintinormin katualueelle sijoittuvasta paikkamäärästä perustuu erittäin suuren katsojamäärän (8 000) tilaisuuksiin, joita tulee olemaan vain harvoin. Sen vuoksi on nähty, että ns. perusarkea parhaimmin palvelisi ratkaisu, jossa pysäköintipaikat ovat sijoitettuna alueelle laajemmin ja erityisesti Paltsunaukiolle sekä Salhojankadulle lähelle Itsenäisyydenkatua."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta ja hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 15.9. - 6.10.2022. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja tulee tontille toteuttaa 1 pp /40 m² asuintilaa sekä 0,05 pp/stadionin istumapaikka, yhteensä 858 kpl. Siitä poiketen tontille toteutetaan 380 polkupyöräpaikkaa ja loput 478 polkupyöräpaikkaa osoitetaan ympäröiviltä katualueilta.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontti sijaitsee Tammelan kaupunginosassa rajautuen pohjoisessa Ilmarinkatuun, idässä ja lännessä asuinkerrostalotontteihin sekä etelässä Tammelankatuun.

Tammelan stadionin suunnittelun yhteydessä tontille ei saatu mahtumaan kaikkia asemakaavan edellyttämiä 858 polkupyöräpaikkaa, vaan 478 paikkaa joudutaan sijoittamaan ympäröiville katualueille.

Katusuunnitelmaehdotuksiin stadionin kohdalle korttelia rajaaville kaduille on sijoitettu yhteensä 364 polkupyöräpaikkaa sekä lähistölle lisäksi 202 polkupyöräpaikkaa. Stadionin ympäristöön tulee yhteensä 566 uutta polkupyöräpaikkaa, mikä on enemmän kuin tarvittavat 478 paikkaa. Suurin osa vaadittavasta, katualueelle sijoittuvasta paikkamäärästä perustuu erittäin suuren katsojamäärän (8 000 hlö) tilaisuuksiin, joita tulee olemaan vain harvoin.

Katualueille sijoitettavat uudet polkupyöräpaikat ovat hyvin saavutettavissa ja vaivattomasti käytettäviä. Useaan eri paikkaan sijoitetut pyöräpaikat sopeutuvat hyvin katukuvaan sekä nopeuttavat katsojien poistumista alueelta tapahtumien päättyessä. Lisäksi ne palvelevat stadionin tapahtumien ulkopuolisina aikoina kaikkia kaupunkilaisia.

Poikkeaminen asemakaavan polkupyöräpaikkamääräyksestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaan sujuvoittaa katsojien stadionille tuloa sekä sieltä poistumista ja parantaa kaikkien kaupunkilaisten mahdollisuuksia asioida alueella polkupyörällä sekä pysäköidä polkupyöränsä turvallisesti.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan polkupyöräpysäköinnin määräyksestä 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. Tontti rajautuu pohjoisessa Ilmarinkatuun, idässä ja lännessä asuinkerrostalotontteihin sekä etelässä Tammelankatuun. Kartalla näkyy kohteen läheisyydessä neljä hyväksyttyä poikkeuslupahanketta. Näistä hankkeista kaksi on hyväksytty vuosina 2005 ja kaksi muuta vuosina 1997 ja 2017.

Asemakaava: Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja tulee tontille toteuttaa 1 pp/40 m² asuintilaa sekä 0,05 pp/stadionin istumapaikka.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Katujärjestelypiirustusten luonnokset: Suunnitelmissa on näytetty katualueen järjestelyt ja polkupyöräpaikkojen sijoittuminen pieninä kokonaisuuksina ympäröivien katujen varsille.

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

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 25.10.2022 Poikkeamishakemus

2 Liite YLA 25.10.2022 Sijaintikartta

3 Liite YLA 25.10.2022 LUONNOS Katujärjestelypiirustus Tammelankatu ym.

4 Liite YLA 25.10.2022 LUONNOS Katujärjestelypiirustus Kalevan puistotie ym.

5 Liite YLA 25.10.2022 Asemakaava

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§247

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)