

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 199

Poikkeamishakemus Niemi, Lentävänniemenkatu 3b (Metsänhoitajanpuisto), konevaraston rakentaminen

TRE:3187/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

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 837-260-9903-0 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista urheilukentän konevaraston rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Niemen kaupunginosassa, osoitteessa Lentävänniemenkatu 3b (Metsänhoitajanpuisto) sillä ehdolla,

että rakennus sijoittuu puuttomaan kohtaan siten, että myöskään puiden juuristoa ei jouduta vahingoittamaan,

että läheiset puut ja oja merkitään ja suojataan niin, ettei puustolle aiheudu vahinkoa. Mikäli puustoa vahingoittuu, korvaavaa puustoa istutetaan isoilla taimilla niin, että liito-oravan kulkumahdollisuus säilyy, ja

että haitalliset vieraslajit torjutaan työalueelta asianmukaisesti eikä niitä levitetä esim. maamassojen tai työkoneiden mukana; lajien torjunnasta ko. kiinteistöllä huolehditaan asianmukaisesti.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 2.4.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Puistoalueelle rakennetaan urheilukenttää palveleva 41 k-m2 suuruinen konevarasto.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Lentävänniemen urheilukentän konevarasto on osa Tampereen Kitian sekä Liikunta- ja Tilapalveluiden hanketta, jossa urheilukenttien väliaikaiset huolto- ja varastorakennukset korvataan tulevana vuosina pysyvillä tyyppirakennuksilla. Uusien huoltorakennusten myötä urheilukentille saadaan pysyvät ja nykyvaatimukset täyttävät huoltotilat.

Tyyppirakennushankkeen taustalla on kaupungin linjaukset monipuolisten ja helposti saavutettavien vapaa-ajan ja harrastamisen mahdollisuuksien varmistamisesta sekä aktiivisen elämäntavan tukemisesta laadukkaalla, viihtyisällä ja siistillä kaupunkiympäristöllä. Urheilukentällä on ympäri aidattu tekonurmikenttä ja hiekkakenttä. Uusi konevarasto sijoittuu kenttien välissä sijaitsevan olemassa olevan huoltorakennuksen pohjoispuolelle. Konevaraston julkisivu on tumman harmaata vaakarimaa koostuen vuorottelevista laudoista ja tipparimoista. Katto on tummanharmaa poikittainen pulpettikatto.

Urheilukenttä on ympärivuotisessa liikuntakäytössä. Nykyisessä huoltorakennuksessa ei ole riittävästi varastointitilaa. Erityisesti talviurheilulajien ylläpitolaitteet tarvitsevat varastotilan. Lisäksi tarvitaan varastointitilaa urheiluseurojen välineille. Kiinteistöllä voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määritetty rakennuksille rakennusala- tai rakennusoikeutta. Kaavassa ei ole huomioitu urheilukentällä käytössä olevien välineiden varastointitarvetta."

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on osoitettu asemakaavassa puistoksi eikä sille ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala- tai konevarastolle. Siitä poiketen puistoon rakennetaan konevarasto.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 § 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS

Rakennuspaikka sijaitsee Metsänhoitajanpuiston koillisreunalla rajautuen koillisessa Lentävänniementiehen, kaakossa ja lounaassa puiston sorapintaisiin kulkuväyliin sekä luoteessa viheralueeseen.

Urheilukenttä on rakennettu 1970-luvulla. Rakennuspaikalla voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2000, jolloin urheilukentän konevarastoa ei vielä nähty tarpeelliseksi eikä sille siten merkitty kaavakarttaan käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala. Nykyisin urheilukenttien palvelu- ja laatutasoa halutaan nostaa ja katsotaan, että niiden yhteydessä on tarpeen olla myös konevarasto.

Rakennus sijoittuu kentän reunassa olevan huoltorakennuksen viereen, joten se on helposti saavutettavissa ja kulku voi tapahtua virallisen kulkuväylän kautta. Metsänhoitajanpuiston pinta-ala on n. 24,3 ha, josta rakennukselle käytettävä 41 k-m2 on hyvin pieni osa. Voidaan katsoa, että konevarasto ei suunnitellulla paikalla estä Metsänhoitajanpuiston virkistyskäyttöä. Poikkeamista voidaan puoltaa, mikäli rakennus sijoittuu puuttomaan kohtaan siten, että myöskään puiden juuristoa ei jouduta vahingoittamaan. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Lentävänniemenkadun varrella on komealupiinihavaintoja; haitallisia vieraslajeja ei pidä levittää ja ne tulee torjua asianmukaisesti.

Kantakaupungin liito-oravaselvityksen 2016 mukaan Lentävänniemenkadun lounaisreunalla kulkee liito-oravan mahdollinen kulkureitti. Suunnitelman mukaan kadun varren puurivi säilytetään. Läheiset puut ja oja tulee merkitä ja tarvittaessa suojata niin, ettei puustolle aiheudu vahinkoa. Mikäli puustoa vahingoittuu, tulee korvaavaa puustoa istuttaa isoilla taimilla niin, että liito-oravan kulkumahdollisuus säilyy. Ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten rakennushanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse 41 k-m2 suuruisen, nykyvaatimusten mukaisesta urheilukenttää palvelevasta konevarastosta, joten suunnitelman mukainen hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä alueen asemakaavallisen tilanteen, asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusala 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.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan perusteella yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka sijaitsee Metsänhoitajanpuiston koillisreunalla rajautuen koillisessa Lentävänniementiehen, kaakossa ja lounaassa puiston sorapintaisiin kulkuväyliin sekä luoteessa viheralueeseen. Urheilukentälle on aiemmin myönnetty yksi poikkeamislupa. Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on puisto.

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

Suunnitelma: Rakennuksen koko on n. 6,4x6,4 metriä. Kattomuoto on loiva lapekatto. Julkisivut ovat puuta ja niiden väri on harmaa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 19.8.2025 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 19.8.2025 Kartat
- 3 Liite YLA 19.8.2025 Suunnitelma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 22.8.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampere
22.08.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§199

Hallintovalitus

§

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen 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;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 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
- 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 310 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.