

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 162

Poikkeamishakemus kiinteistölle Joukahaisenkatu 14 (Kalevan keskuspuisto), Kaleva, huoltorakennuksen rakentaminen

TRE:2225/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

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: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään kiinteistölle 837-129-9903-0 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaasta huoltorakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kalevan kaupunginosassa, osoitteessa Joukahaisenkatu 14 (Kalevan keskuspuisto) sillä ehdolla,

että rakennus liitetään kaupungin viemärijohtoon ja

että invaWC täyttää esteettömyysvaatimukset.

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.

Lasten liikennepuiston vanha huoltorakennus puretaan ja puistoon rakennetaan uusi huoltorakennus, johon tulevat tilat mm. ajoneuvovarastolle, taukotilalle, kahvilalle sekä wc-tiloille.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Haetaan poikkeuslupaa rakentaa uusi huoltorakennus Kalevan keskuspuistoon lasten liikennepuiston yhteyteen. Vanha huoltorakennus puretaan liikennepuiston uudistuksen yhteydessä. Rakennetaan lähivirkistysalueelle. Uusi huoltorakennus palvelee lasten liikennepuistoa eli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

toimii ajoneuvovarastona ja taukotilana työntekijöille. Samaan yhteyteen tulee kioski-kahvila sekä yleisö-wc, jotka palvelevat koko puistoa.

Uusi huoltorakennus korvaa jo olemassa olevan vanhan huoltorakennuksen. Paikka siirtyy keskuspuiston oleskelunurmen ja kävelytien läheisyyteen. Uusi huoltorakennus wc-tiloineen kasvaa 37 m2 vanhasta huoltorakennuksesta."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta ja hakemus on kuulutettu Aamulehdessä. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten.

Hakemuksesta saatiin yksi muistutus, jossa otettiin kantaa invaWC-tilojen esteettömyyteen mm. luiskan ja molemminpuolin käytettävyyden osalta. Muistutuksessa kiinnitettiin huomiota myös vanhan huoltorakennuksen tai sen osien uudelleen käytön selvittämiseen sekä kaadettavien puiden määrään.

Henkilötietoja sisältävän muistutuksen verkkojulkisuutta on rajattu, mutta se näkyy kokonaisuudessaan yhdyskuntalautakunnalle.

Hakijan antama vastine:

"Uusi huoltorakennus on sijoitettu puistotoimintojen kannalta keskeiseen paikkaan huomioiden alueen käytettävyyden ja maisemakuva. Rakennus avautuu Kalevan keskuspuiston keskellä sijaitsevalle avoimelle nurmialueelle, jolloin se muodostaa luontevan sisäentuloalueen ja kohtaamispaikan puistotoimintojen solmukohdassa. 22.3.2022 hyväksytyssä Kalevan keskuspuiston ja Kiovanpuiston yleissuunnitelmassa liikennepuiston yhteyteen on esitetty uusi parkourpuisto, koripallokenttä sekä pumptrack-rata. Tarkoituksena on, että rakennukseen sijoitettavat wc-tilat ja kioskitoinnot palvelevat liikennepuiston lisäksi myös näitä muiden puistotoimintojen käyttäjiä. Nyt suunnitellulla paikalla rakennus terassialueineen muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen ja paikkaansa istuvan toimivan kokonaisuuden.

Suoraan rakennuksen alle jää kaksi puuta. Sen lisäksi huoltorakennuksen ympäristöstä poistetaan jonkin verran puustoa, mikä liittyy liikennepuiston uudistamiseen ja laajentumiseen. Poistettavia puita on tarkoitus korvata uusilla istutuksilla liikennepuistossa sekä läheisillä puistoalueilla hyväksytyin yleissuunnitelman mukaisesti. Alueen yleisilme säilyy vehreänä ja puistomaisena.

Olevat rakennukset eivät vastaa tiloiltaan ja mitoituksiltaan puiston nykyisen käytön tarpeita. Esimerkiksi varastorakennus on liikennepuiston nykyisille kulkuneuvoille liian pieni. Tarkoituksena on toimintojen keskittäminen yhteen rakennukseen erillisten huolto- ja varastokoppien sijaan.

Purettavan huoltorakennuksen jatkokäyttö kartoitetaan.

Tampereen kaupungin rakennuttamat julkiset wc-rakennukset ovat olleet viime aikoina valmiita ilkevällän kestäviä siirtokelpoisia moduulivessoja. Huoltorakennuksen yhteyteen on suunniteltu myös samanlainen wc-paketti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Esteetön kulku wc-tilaan luiskineen ja kaiteineen toteutetaan määräysten mukaisesti, esitetään rakennuslupahakemuksessa."

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Alueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala huoltorakennukselle/kahvilatilalle. Siitä poiketen tonteille rakennetaan huoltorakennus, johon tulee myös kahvila.

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 sijaitsee puistokäytävän varrella Kalevan keskuspuiston pohjoisosassa, liikennepuiston lounaispuolella.

Kalevan keskuspuisto on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Puistossa on ulkoilureittejä sekä lasten liikennepuisto. Suunniteltu huoltorakennus sijoittuu puistokäytävän varrelle, jossa sen kahvila- ja wc-tilat palvelevat hyvin kaikkia puiston käyttäjiä. Huoltorakennukseen tulee varasto, kahvila/kioski, työntekijöiden sosiaalitytöt sekä kaksi wc-tilaa. Lisäksi rakennuksen yhteyteen tulee katos asiakkaille sekä liukuovien varustettu jätekatos. Kerrosalaltaan rakennus on 90 m² suuruinen. Asiakaskatosta kioskin edessä ei lasketa kerrosalaan.

Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että invaWC täyttää esteettömyysvaatimukset.

Purettavan vanhan huoltorakennuksen paikalle laajennetaan liikennepuiston ajoratoja sen vuosien 2022-2023 kestävästä remontoinnin aikana. Uuden huoltorakennuksen rakentaminen puistoon parantaa lähivirkistysalueen palveluja aiheuttamatta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita. Puiston koillis- ja kaakkoisosassa kulkee liito-oravan kulkureitti n. 30 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta, joten rakentaminen ei aiheuta haittaa liito-oravan kulkureitin säilymiselle. Siitä huolimatta rakennushankkeessa on syytä katsoa, että puita kaadettaisiin mahdollisimman vähän.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vanhan huoltorakennuksen korvaaminen uudella, isommalla rakennuksella ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Ympäristönsuojelun lausunnon mukaisesti rakennus tulee liittää kaupungin viemärijohtoon.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista 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 sijaitsee puistokäytävän varrella Kalevan keskuspuiston pohjoisosassa, liikennepuiston lounaispuolella. Lähialueelle on aiemmin haettu viisi poikkeamislupaa, joista neljä on hyväksytty ja yksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on lähivirkistysalue. Puistoon on osoitettu ohjeellinen pallokentän alue.

Lausunnot

Muistutus: Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

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

Suunnitelmat: Huoltorakennus sijaitsee Kalevan keskuspuiston pohjoisosassa. Rakennuksessa on loiva pulpettikatto ja sen julkisivut ovat ruskeanharmaata pystylaudoitusta. Huoltorakennukseen tulee varasto, kahvila/kioski, 15,5 m² sosiaalityttilat sekä kaksi wc-tilaa. Lisäksi rakennuksen yhteyteen tulee katos asiakkaille sekä liukuovin varustettu jätekatos.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto ympäristönsuojelulta ja viheralueet ja hulevedet -yksiköltä.

Ympäristönsuojelu:

”Hakemuksesta ei muuta huomautettavaa, kuin rakennus on liitettävä kaupungin viemärijohtoon.”

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö:

”Rakennus tutkittu osana puistosuunnittelua.”

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttaja

Liitteet

- 1 Liite YLA 14.6.2022 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 14.6.2022 Sijaintikartta
- 3 Liite YLA 14.6.2022 Asemakaava
- 4 Liite YLA 14.6.2022 Suunnitelmat
- 5 Liite YLA 14.6.2022 Lausunnot

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 17.6.2022

Muutoksenhakuviranomaisen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
17.06.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§162

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://asiointi2.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.

- 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 260 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.