

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 315

Suunnittelutarve-/poikkeamishakemus tilalle Kolmola 837-583-1-26, Ojalankyläntie 1, jätevedenpumppaamon rakentaminen

TRE:5460/10.03.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Pia Hastio

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, 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

Suunnittelutarvehakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 132 m² suuruinen jätevedenpumppaamorakennus noin 18,7 ha:n suuruisella tilalla Kolmola 837-583-1-26 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennuslupavaiheessa huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt seikat. Hanke tulee sopeuttaa maastoon maisemalliset näkökohdat huomioiden (suojapuusto). Kasvillisuutta/puustoa ei saa kaataa asemapiirroksessa esitetyn rakentamis- ja piha-alueen ulkopuolelta esim. työkoneiden säilytyksen takia.

Poikkeaminen Kantakaupungin yleiskaavan 2040 määräyksestä myönnetään.

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

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 132 m² suuruinen jätevedenpumppaamorakennus noin 18,7 ha:n suuruisella tilalla Kolmola 837-583-1-26. Nykyinen jätevedenpumppaamo poistetaan käytöstä.

POIKKEAMISET

Tila sijaitsee MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jolla on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Alueelle myönnettävän rakennusluvan erityisenä edellytyksenä on MRL 137 §:n mukaan, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Edellytyksenä on myös, että se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Poiketaan MRL 171§:n mukaisesti voimassa olevasta kaupunginvaltuuston hyväksymästä Kantakaupungin yleiskaavasta 2040, jossa hanke sijoittuu kaavan mukaiselle keskuspuistoverkostolle. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

Kiinteistörekisterin mukaan Kolmolan tilan pinta-ala on noin 18,7 ha ja se on rekisteröity 12.9.1968. Tampereen kaupunki on 29.11.2003 päivätyn selvennyslainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

Hankkeen johdosta Tampereen kaupunki on kuullut 25.8.2021 kirjeillä rajanaapureita sekä tulleen palautteen vuoksi julkaistiin myös Aamulehden kuulutus 23.9.2021. Neljällä rajanaapurilla on huoli mm. rakennuksen sijoittelusta (suojapuuston puuttuminen ja maisemointi Aitolahdentien puolella), Olkahistenlahteen johtavan ojan tilanteesta (vedenlaatu, nykyisin päässyt huonoon kuntoon), toiminnan päästöjen, haju- ja meluhaittojen määrästä, alueen suojeluarvon heikentymisestä, puron veden käytön mahdollisesta häiriintymisestä sekä terveysriskeistä häiriötilanteessa.

Muistutukset ovat kokonaisuudessaan hakemuksen liitteenä.

Yleiskaavoituksen vastine:

Ympäristönsuojelun lausunnossa on vastattu palautteiden huomioihin luonnonympäristöön/-arvoihin kohdistuvista riskeistä. Hakija on ottanut kantaa palautteen huoliin uuden pumppaamon hajunpoistoon ja toimintavarmuuteen liittyen. Maisemallisen haitan lieventämiseksi päätöksessä edellytetään, että suojapuustoa tulee jättää/istuttaa Aitolahdentien ja uuden pumppaamorakennuksen väliselle vyöhykkeelle.

Aitolahdentie on yleinen tie; Pirkanmaan ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella (L-vastuualueella) ei ole huomauttamista rakennushankkeeseen.

Tampereen kaupungin kiinteistötoimella maaomaisuuden haltijana tai naapurina ei ole huomauttamista hakemukseen.

Muut naapurit tai osalliset eivät ottaneet kantaa hankkeeseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):

"Uuden pumppaamon ja Aitolahden väliin jäävä viheralue maisemoidaan puu- ja pensasistutuksin.

Uuden pumppaamon suunnittelussa on varauduttu nykyisen pumppaamon hajunpoistoa parempaan hajunpoistoon aktiivihiihliisuodattimin.

Nykyisten jätevesien lisäksi pumppaamolle johdetaan Ojalan alueelta tulevat jätevedet. Pumppaamon suunnittelussa on huomioitu erityisesti toimintavarmuus mm. kahdennetulla paineviemärillä ja kahdella pumpulla /painelinjalla.

Naapureille rakentamisen aikaisten vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäisiä: työmaaliikennettä Aitolahdentiellä, sekä vähäisiä rakentamisen aikaisia meluhaittoja.

Pumppaamo sijoittuu yleiskaavan keskuspuistoalueelle. Rakennuspaikalla ei ole asemakaavaa. Uusi pumppaamorakennus sijoittuu jätevesilinjojen yhteyteen. Nykyinen pumppaamo poistetaan käytöstä.

Sijoittaminen nykyiselle paikalle ei ole mahdollista, koska pumppaamon vaatima tila aiheuttaisi puunkaatoa. Tampereen kaupungin ympäristönsuojelun ympäristösuunnittelijan mukaan: "Kyseessä on myös metsälakikohteen kriteerit täyttävä kallionaluslehto ja käsittääkseni myös vesilakikohde, jossa luonnontilainen puro virtaa mutkitellen suurten lohkareiden välissä kohti Näsijärveä. Pumppaamon rakentaminen tuolle kapealle kaistalle tuhoaisi luontokohteen täysin. Nykyisen pumppaamon kohdassa on jo havaittavissa, että jäljelle ei jäisi muuta kuin syvällä virtaava oja, mitään muuta ei voisi jäädä rakentamisen jälkeen tuohon jäljelle. Kohde on myös esteettisesti todella kaunis, joten olisi todella surullista, jos pumppaamo tuhoaisi koko kohteen. Ojalankyläntie tulee jatkossa palvelemaan vain kevyttä liikennettä, joten alueen maisema-arvot on syytä myös huomioida." Heidän toiveestaan on esitetty pumppaamon sijoittamisesta toiselle puolen Ojalankyläntietä, joka on luontoarvoiltaan vähempiarvoista."

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijoittuu Ojalankyläntien ja Aitolahdentien liittymään lähelle Olkahistenlahtea. Kyse ei ole kuitenkaan ranta-alueelle rakentamisesta. Hanke sijoittuu asemakaavoitetun alueen viereen. Olkahistenlahdella on useita omakotitaloja.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Voimassa olevassa Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 hanke sijoittuu kaavan mukaiselle keskuspuistoverkostolle. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL 128 §:ssä on säädetty.

Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ja varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakenteita tarkempien suunnitelmien mukaisesti. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

Yleiskaavan käyttötarkoitusalueilla voidaan sallia käyttötarkoituksesta poikkeavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle.

Prosessin aikana on varmistettu, että haittaa keskuspuistokokonaisuudelle ei synny.

Alueelle on tehty maastokartoitus/viherverkkotarkastelu 6.9.2021.

Selvityksen mukaan pumppaamolle suunniteltu alue on vahvasti kulttuurivaikutteista nuorta ja latvuspeitteisyydeltään aukkoista lehtimetsää, joka on pohjaltaan valtaosin suurruohojen (mm. vuohenputki, vadelma) sekä lehtipuiden (mm. pihlaja, rauduskoivu) taimien peitossa. Pohja- ja kenttäkerroksessa esiintyvät myös mm. suo-orvokki, metsäkurjenpolvi ja rönsyleinikki. Pohjan ravinteisuuden määrittäminen on haastavaa vahvan kulttuurivaikutuksen takia, mutta alue vaikuttaa olevan lehtomaista kangasta. Alueen puusto on noin 30-vuotiasta rauduskoivua, haapaa ja harmaaleppää. Ojalankyläntien varressa kasvaa myös muutamia kookkaampia haapoja, joiden tyvet tarkistettiin liito-oravan papanoiden osalta. Haavoista ei havaittu merkkejä liito-oravasta eikä mahdollisia eläimelle sopivia koloja. Maastokäynnin yhteydessä alueelta ei havaittu huomionarvoista kasvi- tai eläinlajistoa. Kaupungin luontotietokantoihin ei ole kirjattu suunnittelualueella olevan uhanalaista tai muuta huomioonotettavaa lajistoa. Alueen itäpuoliselta laajemmalta metsäalueelta on lukuisia havaintoja liito-oravasta. Suunniteltu jätevedenpumppaamo sijoittuu Kantakaupungin yleiskaavassa keskuspuistoverkoston merkinnän alueelle.

Koillis-Tampereen mittakaavassa tarkastellen keskuspuistoverkoston kaavamerkintä yhdistää mm. Halimasjärven ja Ojalan sekä Kangasalan kunnan luontoalueita jatkuen luoteeseen kohti Olkahistenlahtea ohjeellisena ekologisena yhteytenä. Uuden pumppaamon alue sijoittuu keskuspuistoverkoston merkinnän luoteeseen kulmaukseen, jota rajaavat Ojalankyläntie ja Aitolahdentie. Tällä kohdin keskuspuistoverkon merkintä rajautuu Aitolahdentiehen noin 220 metrin matkalta ja jatkuu luoteeseen kohti Olkahistenlahtea ohjeellisena ekologisena yhteytenä. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Ojalankyläntien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

lounaispuolella sijaitsee vanha jätevedenpumppaamo. Uuden pumppaamon sijainnin keskuspuistoverkosto-merkinnän luoteisnurkkauksessa ei nähdä heikentävän keskuspuistoverkoston tavoitetta yhtenäisestä yleiskaavatason viheralueesta sekä merkityksestä ekologisen verkoston ja yhteyden osana, kun pumppaamon toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että toiminta pysyy suunnittelualueella eikä kasvillisuutta/puustoa kaadeta asemapiirroksessa esitetyn rakentamis- ja piha-alueen ulkopuolelta esim. työkoneiden säilytyksen takia.

Kiinteistölle on osoitettu ajoyhteys Ojalankyläntien puolelta.

Ottaen huomioon hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, saadut lausunnot ja hankkeen yleishyödyllisen luonteen voidaan todeta, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Hanke tulee sopeuttaa maastoon maisemalliset näkökohdat huomioiden (suojapuusto).

Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sillä edellytyksellä, että rakentamista ei sijoiteta luonnonsuojelualueelle. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kun otetaan huomioon ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt seikat.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun ja asemakaavoituksen lausunnot. Pirkanmaan ely-keskusta on kuultu naapurin ominaisuudessa (Aitolahdentie on yleinen tie).

Ympäristönsuojelu lausuu:

”Pumppaamon sijaintipaikka on hyvä, sillä se on sijoitettu viheralueella kohtaan, missä ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Välittömästi itäpuolella olevan kuusivaltaisen sekametsän reunasta alkaa liito-oravan elinympäristö, joten asukaspalautteen toive pumppaamon siirtämisestä kauemmas Aitolahdentiestä ei siten ole mahdollista.

Pumppaamo sijaitsee Tampereen luonnonsuojeluohjelman kohteen nro 60. 'Kumpula, Ojala' välittömässä läheisyydessä. Kohde on luokiteltu myös Metsälain 10§ erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Tämä Ojalankyläntien eteläpuolella sijaitseva korkean kalliojyrkänten alla sijaitseva puronnotkolehto on syytä huomioida etenkin pumppaamon häiriötilanteissa. Suurten kalliolohkareiden alla virtaava piilopuro lienee mahdoton puhdistettava, mikäli häiriötilanteessa ylivuotoa päätyy sinne asti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pyydämme, että rakennuslupahakemusta täydennetään selvityksellä mahdollisten hajuhaittojen ja ylivuotojen ehkäisemiseksi tehtävistä toimenpiteistä. Ja lisäksi esitetään selvitys mahdollisesta jätevesien purkupaikasta tilanteessa, jossa jätevesiä purkautuu pumppaamolta maastoon.

Pumppaamon sijaintipaikan ympäristössä kasvaa haitallista vieraslajia palsamia, joka leviää herkästi maaperän siemenpankista muualle kuljetettavan maa-aineksen ja työkoneiden mukana. Lisäksi syyskesällä kypsyvät siemenet pokshtelevat useiden metrien etäisyydelle ja voivat lennähtää esim. työkoneiden päälle ja levitä siten koneiden mukana muualle. Työmaan työsuunnittelussa on otettava huomioon vieraslajien torjunta ja leviämisen ehkäiseminen.”

Asemakaavoitus lausuu: ”Ei asemakaavallista huomautettavaa.”

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan ely-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 2.11.2021 Lupahakemus
- 2 Liite YLA 2.11.2021 Karttaliitteet
- 3 Liite YLA 2.11.2021 Lupakuvia suunnitellusta rakennuksesta
- 4 Liite YLA 2.11.2021 Muistutukset

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 5.11.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
05.11.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§315

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.