

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 111

Poikkeamishakemus kiinteistölle Rahtimiehenkatu 7, Lielahdi, sähköaseman rakentaminen

TRE:2227/10.03.01/2022

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 837-263-9908-0 lupa saada poiketa asemakaavan rakennusoikeudesta sähköasemien, muuntajan ja laitesuojan rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lielahden kaupunginosassa, osoitteessa Rahtimiehenkatu 7 sillä ehdolla,

että mahdollisesti tarvittavat tärinätorjuntarakenteet tehdään rakennuspaikalle hakijan toimesta ja kustannuksella.

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.

Suunnitelman mukaan kiinteistölle rakennetaan 20 kV:n ja 110 kV:n sähköasemat, muuntaja sekä laitesuoja, jotka sijoittuvat nykyisen voimalaitoksen koillispuolelle, radan varteen.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Alueelle rakennetaan 20 kV:n ja 110 kV:n sähköasemat ja muuntaja sekä laitesuoja. Rakentaminen poikkeaa asemakaavan enimmäisrakennusoikeudesta ylittäen sitä n. 7 %. Nykyinen enimmäisrakennusoikeus on 9800 m² ja alueella on käytetty rakennusoikeutta 9744 m². Ko. lisärakentaminen on n. 755 m², joten rakennusoikeus ylittyy n. 700 m². Lisärakentaminen on asemakaavan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

mukaista ja on välttämätöntä alueen pohjoispuolelle rakentuvien Hiedanrannan ja Niemenrannan alueiden sähköjakelun ja riittävyyden kannalta. Lisäksi sähköasema varmistaa Lamminpään, Myllypuron ja Vesilinnan sähköasemia. Uuden sähköaseman rakentaminen on osa normaalia ja jatkuvaa sähköjakeluverkon kehittämistä. Uuden sähköaseman nyt rakennettava muuntokapasiteetti tulee olemaan noin 5 % Tampereen Sähköverkko Oy:n koko muuntokapasiteetista ja noin 25 % Länsi-Tampereen muuntokapasiteetista. Aseman keskeinen sijainti Pispalanharjun, Lielahden ja Epilän välisellä alueella mahdollistaa sähköverkon kustannustehokkaan ja pitkäjänteisen kehittämisen muuttuvan kaupunkiympäristön mukana. Sähköverkon kannalta kyseessä on eräänlainen solmupiste Länsi-Tampereen ja keskusta-alueen sähköverkkojen välillä.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus 9 800 k-m² ylittyy n. 700 k-m².

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 Lielahden kaupunginosassa rajautuen pohjoisessa, idässä ja etelässä rata-alueeseen sekä lännessä Epilänharjuun. Kiinteistöllä on voimalaitos sekä sen toimintaan liittyvät kaksi muuta rakennusta. Rata-alueen läheisyydestä johtuen junaliikenne saattaa aiheuttaa tärinää rakennuspaikalla.

Asemakaavassa kiinteistö on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Rakennusoikeutta on osoitettu 9 800 k-m². Kiinteistö sijoittuu pohjaveden ottamon alueelle.

Suunnitelman mukaan kiinteistölle rakennettavat kaksi sähköasemaa, muuntaja sekä laitesuoja sijoittuvat asemakaavassa osoitetuille rakennusaloille ja niiden toiminta on asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaista. Rakennusoikeus 9 800 k-m² ylittyy n. 700 k-m² (7,1 %), mikä ei kiinteistön pinta-alaan (n. 5,3 ha) suhteutettuna

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

muodosta merkittävää rakennusmassa. Näin ollen rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita. Kiinteistön länsiosan jyrkällä rinnealueella on todettu olevan arvokas kasvialue. Rakennuspaikasta on arvokkaalle kasvialueelle matkaa n. 100-150 metriä, joten rakentamisella ei ole vaikutuksia rinteen kasvillisuuteen. Rakennushankkeella ei ole vaikutusta pohjaveteen.

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

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Suunnitelman mukainen rakentaminen on asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaista, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia vaikka tontin rakennusoikeus ylittyikin.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan 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: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka sijaitsee Lielahden kaupunginosassa rajautuen pohjoisessa, idässä ja etelässä rata-alueeseen sekä lännessä Epilänharjuun. Lähialueelle on aiemmin haettu yhdeksän poikkeamislupaa, joista kahdeksan on hyväksytty ja yksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Asemakaavassa kiinteistö on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Rakennusoikeutta on osoitettu 9 800 k-m². Kiinteistö sijoittuu pohjaveden ottamon alueelle. Eteläosan istutettavaa alueen osaa lukuun ottamatta rakennusala on koko tontin laajuinen.

Lausunto Väylävirasto

Suunnitelmat: Uudisrakennukset sijoittuvat nykyisen voimalaitoksen koillispuolelle, radan varteen. Ajoyhteys kiinteistölle tapahtuu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rahtimiehenkadulta, alueen eteläosasta. Uudisrakennukset ovat pinta-alaltaan yhteensä n. 755 k-m². Julkisivut ovat punaista tiililaattaa ja kattomuoto on tasakatto. Isomman rakennuksen korkeus vaihtelee 7,5 ja 10,8 metrin välillä.

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

Lausunnot

Hakemuksesta saatiin naapurina olevan Väyläviraston lausunto:

”Laajennus sijaitsee lähimmillään noin 30 metrin etäisyydellä Lielahden liikennepaikan lähimmästä raiteesta. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon, että rakennuspaikka sijaitsee rautatiestä aiheutuvan tärinän vaikutusalueella. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011), Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468, Espoo 2009), Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008), Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006) ja Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2248, Espoo 2004). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä internetistä osoitteesta: <http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>

Mahdollisesti tarvittavat tärinätorjuntarakenteet on tehtävä rakennuspaikalle hakijan toimesta ja kustannuksella.

Muutoin Väyläviraston radanpitäjällä ei ole huomautettavaa lausuntopyyntöön naapurin kuulemiseksi.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 20.4.2022 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 20.4.2022 Sijaintikartta
- 3 Liite YLA 20.4.2022 Suunnitelmat
- 4 Liite YLA 20.4.2022 Asemakaava
- 5 Liite YLA 20.4.2022 Lausunto Väylävirasto

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 22.4.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
22.04.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§111

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.