

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 250

Poikkeamishakemus Santalahti, Uranraitti 19, paloraunion purkaminen

TRE:3868/10.03.01/2023

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 tontille 837-221-1008-30 lupa saada poiketa asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan asuinrakennusta ei saa purkaa hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Santalahden kaupunginosassa, osoitteessa Uranraitti 19 sillä ehdolla,

että purkamislupapäätös toimitetaan tiedoksi Pirkanmaan maakuntamuseolle, ja

että purkutyössä noudatetaan Väyläviraston antamia ohjeita.

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.

Palaneen asuinrakennuksen rauniot puretaan. Asemakaavassa rakennukselle on annettu määräys, jonka mukaan rakennusta ei saa purkaa.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Haetaan poikkeamispäätöstä asemakaavan sr-19 merkinnästä, kohteelle haetaan purkamislupaa poikkeamispäätöksen lainvoimaistuttua.

Perustelu: Huvila on joutunut tulipalon kohteeksi 20.5.2023 ja rakennus on tuhoutunut tulipalossa täysin korjauskelvottomaksi.”

KUULEMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta.

Väylävirasto:

”Purettava rakennuksen osa sijaitsee lähimmillään noin 20 metrin päässä Tampere-Lielahi radan lähimmästä raiteesta. Hakija vastaa siitä, että työ tapahtuu hakijan omistaman tontin rajojen sisäpuolella.

Rakennustöissä hakijaa edellytetään noudatettavaksi Väyläviraston julkaisua ”Radanpidon turvallisuusohjeet

(TURO, VO 10/2020)”. Sähköistetyin rataosan vierellä mikään työkone, liikeradat ja työskentelyalueet mukaan luettuna, ei saa ulottua sivulla 3 metriä lähemmäksi sähköradan jännitteistä osaa eikä sivulla 2 metriä lähemmäksi paluujohdinta ilman jännitekatkomenettelyä. Tarkemmat ohjeet minimi mitoista RHK B22 Sähkörataohjeet 3.4 ja Taulukko 2. Lisäksi mikään työkone tai sen osa ei saa edes tahattomasti ulottua RSU:n (rautatien suoja ulottuma) sisäpuolelle ilman liikenteenohjauksen lupaa. Koska tässä vaiheessa ei ole tarkempia suunnitelmia työstä, on hyvissä ajoin ennen töiden aloittamista työn suorittajan oltava yhteydessä Väyläviraston rataisännöitsijään (Joni Arppe 050 0505506638, Dexit Oy). Muutoin Väyläviraston radanpitäjällä ei ole huomautettavaa lausuntopyyntöön naapurin kuulemiseksi.”

Asemakaavoituksen vastine:

Poikkeamispäätöksen ehdoksi tulee, että purkutyössä tulee noudattaa Väyläviraston antamia ohjeita.

POIKKEAMINEN

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi. Rakennus on osoitettu kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Siitä poiketen asuinrakennus puretaan.

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

Tontti sijaitsee Santalahden vanhalla teollisuusalueella, joka on uuden asemakaavan myötä muuttunut asuinalueeksi. Tontti rajautuu koillisessa Breitensteinin rinteeseen, kaakossa asuinkerrostalonttiin, lounaassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rata-alueeseen ja luoteessa Uranraittiin. Palanut rakennus on 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa valmistunut ns. Breitensteinin huvila.

Asuinrakennus, jolle haetaan purkulupaa, on tuhoutunut tulipalossa, ja se on purettava. Poikkeaminen asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa purkaa, ei tässä tapauksessa vaikeuta kaavan toteuttamista eikä rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista. Pirkanmaan maakuntamuseolla ja Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa tuhoutuneen rakennuksen purkamisesta. Rakennuspaikan tulevaisuus ratkeaa vireillä olevassa kaavanmuutoksessa.

Ottaen huomioon hakijan antaman selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa purkaa, 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 maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamislupan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeamislupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa Breitensteinin rinteeseen, kaakossa asuinkerrostalotonttiin, lounaassa rata-alueeseen ja luoteessa Uranraittiin. Kohteen pohjoispuolella on aikaisempi poikkeamishakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2018. Kohteen kaakkoissuunnalla on neljä aikaisempaa hakemusta, joille on annettu myönteinen päätös vuosina 1995, 2009, 2017 ja 2018. Kohteen eteläpuolella on vuonna 2011 myönnetty poikkeamislupa, ja länsisuunnalla vuonna 2013 myönnetty poikkeamislupa. Lisäksi kohteen luoteissuunnalla on kolme hakemusta, joille on myönnetty lupa poiketa vuonna 2020.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on asuinpientalojen korttelialue. Rakennus on osoitettu kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa.

Asemapiirros ja valokuva: Rakennus sijaitsee tontin keskellä. Valokuvassa näkyy täysin tuhoutunut asuinrakennus.

Lausunnot

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lausunnot ovat hakemuksen liitteinä.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

”Breitensteinin huvila tuhoutui 20.5.2023 tulipalossa ja sen sammutustöissä erittäin laajasti. Rakennuksen jäänteiden purkaminen on katsottava poikkeamiseksi kaavan suojelumääräyksestä. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suojellun huvilan tuhoutuminen on erittäin valitettavaa. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot on kuitenkin tulipalossa menetetty, joten maakuntamuseolla ei ole rakennuksen jäänteiden purkamisesta huomautettavaa. Poikkeamislupapäätös sekä sen jälkeen haettava purkamislupapäätös pyydetään toimittamaan tiedoksi maakuntamuseolle.”

Pirkanmaan ELY-keskus:

”Kaupunkikuvan kannalta tärkeä huvilarakennus on suojeltu asemakaavassa vuodelta 2015. Rakennus tuhoutui laajasti tulipalossa toukokuussa 2023. ELY-keskus ei vastusta huvilan paloraunioiden purkaa. Purkamisluvan käsittelyssä tulee huolehtia rakennusmateriaalien asianmukaisesta käsittelystä ja kierrätyksestä.

ELY-keskus kannustaa kaupunkia kiinnittämään huomiota tyhjillään oleviin ja/tai kunnoltaan heikkoihin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin. On tarpeen pohtia aktiivisesti keinoja, miten näiden altistumista tulipaloille voidaan jatkossa ehkäistä. Asia koskee läpileikkaavasti kaupungin kaavoituksen, rakentamisen ohjaamisen, kiinteistöjen hallinnan ja asumisen toimialoja sekä yhteistyötahoina pelastus- ja museotoimia.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo,
Väylävirasto

Liitteet

- 1 Liite YLA 26.9.2023 Lausunnot
- 2 Liite YLA 26.9.2023 Asemapiirustus ja valokuva
- 3 Liite YLA 26.9.2023 Asemakaava
- 4 Liite YLA 26.9.2023 Sijaintikartta
- 5 Liite YLA 26.9.2023 Poikkeamishakemus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 29.9.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
29.09.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§250

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://asiointi.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 270 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.