

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 30

Poikkeamishakemus Härmälä, Leirintäkatu 3 (Lepolanpuisto), sähkönsyöttöaseman ja muuntamon rakentaminen

TRE:4016/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, 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 tontille 837-301-9903-0 lupa saada poiketa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennuslupa-alueesta sähkönsyöttöaseman rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Härmälän kaupunginosassa, osoitteessa Leirintäkatu 3 sillä ehdolla,

että puiden kaadot tulee tehdä liito-oravan pesimäajan ulkopuolella. Rakentamisen vuoksi alueelta tulee poistaa suuria puita niin vähän kuin mahdollista ja tämä tulee ottaa huomioon myös rakennusten ja rakenteiden sijoittamisessa ja

että puuttomaksi jääviä kohtia tulee täydentää puuistutuksin itä-länsisuuntaista liito-oravan mahdollista kulkureittiä tukemaan.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 23.8.2024 eli ennen 1.1.2025, joten asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia ja muita 31.12.2024 voimassa olleita säännöksiä.

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Rakennetaan noin 88 m² raitiotien sähkönsyöttöasema ja sijoitetaan 7,56 m² muuntamo lähivirkistysalueelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Tampereen Ratikan Pirkkala-Linnainmaa -allianssi rakentaa raitiotien Hatanpään valtatie ja Nuolialantien kautta Pirkkalaan. Uuden raitiotieosuuden varrelle tarvitaan useita sähkönsyöttöasemia. Nuolialantien varressa sähkönsyöttöasema on tarkoitus rakentaa Leirintäkadun ja Nuolialantien kulmaan. Leirintäalueen kaavoitushanketta palvelevassa luontoselvityksessä rakennuspaikalla ei ole mitään erityisiä luontoarvoja. Lisäksi kohteen kenttäkerroksen kasvillisuus on voimakkaasti kulunut (kohdasta on valokuva hakemuksen liitteenä).

Rakennuspaikka sijaitsee puistossa, Tampereen kaupungin omistamalla maalla. Alueesta tehdään maanvuokrasopimus Tampereen Raitiotie Oy:n ja Tampereen kaupungin kesken sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksen toteutusvaiheeseen siirtymisestä.

Lisäksi sähkönsyöttöaseman viereen siirretään muuntamo, joka tällä hetkellä sijaitsee Nuolialantiellä POAS:n kiinteistön kohdalla (osoite Nuolialantie 48D). Muuntamo on siirrettävä nykyisestä sijainnista pois, koska katualue levenee raitiotien rakentamisen takia. Muuntamo on Tampereen Energia Sähköverkko Oy:n omistama.

Haetaan poikkeamista seuraavista säännöksistä
- käyttötarkoitus VL
- rakennusoikeuden määrä 0

Perustelut:

Sähkönsyöttöasemien sijainnit on määritetty simulointien perusteella. Nuolialantielle esitetty sijainti Leirintäkadun kulmassa on läntisin mahdollinen, jolloin raitiotien sähköjärjestelmät toimivat myös sellaisessa tilanteessa, että yksi sähkönsyöttöasema on häiriön vuoksi poissa pelistä. Aseman siirtäminen idemmäksi Nuolialantien varteen on järjestelmän toiminnan kannalta mahdollista, mutta sopivaa paikkaa - ottaen huomioon aseman tilantarve, asumisen läheisyys, kaavatilanne, luontoarvot ym. - riittävän läheltä ratalinjaa ei löytynyt.

Muuntamolle ei ole enää tilaa nykyisessä sijainnissa, koska katualue levenee raitiotien vuoksi."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 12.9.-3.10.2024 ja 28.11.-19.12.2024. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-301-9903-0 on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolle ei ole osoitettu rakennusala tai rakennusoikeutta. Siitä poiketen tontille rakennetaan raitiotien sähkönsyöttöasema ja sijoitetaan muuntamo.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 Lepolanpuistossa, joka on lähivirkistysalue Nuolialantien varrella. Puiston itäreunassa sijaitsee telemasto ja muita teknisiä rakennelmia. Rakennuspaikka rajautuu etelässä ja idässä katualueisiin, pohjoisessa leirintäalueeseen ja lännessä Lepolan huvilan tonttiin.

Uusi sähkönsyöttöasema ja muuntaja on suunnitelmissa sijoitettu Lepolanpuiston itäosaan, olemassa olevien teknisten rakennelmien läheisyyteen. Alueella on vireillä asemakaava nro 8809, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan Leirintäkadun ja Nuolialantien ympäristössä varaudutaan katu ympäristön kehittämiseen ja teknisiin rakennelmiin. Sähkönsyöttöaseman rakentaminen ja muuntamon sijoittaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä on liito-oravalle soveltuvaa ympäristöä. Rakennuspaikalle on tehty maastokäynti 5.11.2024, eikä maastosta tehty havaintoja risupesistä tai koloista, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Mikäli rakennuspaikalta kaadetaan puita, tulee se toteuttaa ympäristönsuojelun lausunnon ohjeiden mukaan.

Lepolanpuiston länsipuolella sijaitsee Pirkanmaan rakennetun ympäristön kohde Lepolan huvila. Sähkönsyöttöasema sijoittuu Lepolanpuiston itäpäähän, joten poikkeaminen asemakaavasta 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 raitiotien sähkönsyöttöaseman rakentamisesta muiden teknisten rakennelmien läheisyyteen. Poikkeaminen asemakaavasta 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 saadut lausunnot asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen 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:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu etelässä Nuolialantiehen, idässä Leirintäkatuun, lännessä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeseen ja pohjoisessa telttailu- ja leirintäalueeseen. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Leirintäkatu 3. Kohteen läheisyydessä ei ole aikaisempia poikkeamislupahakemuksia. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on lähivirkistysalue, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta tai rakennusalaa.

Lausunnot: Ympäristönsuojelu

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

Suunnitelmat: Sijoitetaan Lepolanpuiston itäpäähän, Nuolialantien ja Leirintäkadun risteyksen luoteispuolelle 7,56 m² muuntaja ja n. 88 m² sähkönsiirtoasema. Muuntajan julkisivut ovat tummanharmaata kuumasinkittyä terästä. Sähkönsiirtoaseman julkisivut ovat corten teräspeltiä.

Lausunnot

Ympäristönsuojelu

Puiden kaadot tulee tehdä liito-oravan pesimäajan ulkopuolella. Rakentamisen vuoksi alueelta tulee poistaa puuta niin vähän kuin mahdollista. Säästettävät puut tulee juuristoalueineen suojata rakentamisen ajaksi eikä juurille saa varastoida eikä kasata mitään. Jos juurten kohdalta joudutaan kuitenkin kaivamaan, juuria ei tule repiä, vaan ne täytyy leikata hallitusti sahaamalla. Kaivuunmaita ei tule maisemoitaessa tasata puiden juuristoille ainakaan paksult. Puuttomaksi jääviä kohtia tulee täydentää puuistutuksin itä-länsisuuntaista liito-oravan mahdollista kulkureittiä tukemaan. Kaadetut lehtipuut voidaan jättää maastoon lahoppuiksi maisemallisesti sopiviin kohtiin.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2 Liite Yla 4.2.2025 Kartat
3 Liite Yla 4.2.2025 Suunnitelmat
4 Liite Yla 4.2.2025 Lausunnot

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 7.2.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
07.02.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§30

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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 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.