

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 13

Poikkeamishakemus tonteille Pihtisulunkatu 7 c ja Pihtisulunkatu 7d, maanalaisen koelouhintaluolaston rakentaminen

TRE:7437/10.03.01/2021

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 tonteille 837-235-3572-15 ja 837-235-3572-21 lupa saada poiketa rakennuskiellosta maanalaisen koelouhintaluolaston rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Myllypuron kaupunginosassa, osoitteissa Pihtisulunkatu 7c ja Pihtisulunkatu 7d sillä ehdolla,

että rakennuslupavaiheessa, ennen maanrakennustöiden aloittamista, toimitetaan Tampereen työmaavesiohjeen mukaisesti työmaavesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan kohteen sijoittuminen ekologiselta tilaltaan herkän vesistön valuma-alueelle, ja

että toiminnasta ei aiheudu terveydensuojelulain tarkoittamaa haittaa, kuten melua, tärinää tai pölyämistä.

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

Kokouskäsitely

Elina Karppinen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta.

Rakennetaan maanalainen koelouhintaluolasto, joka toimii kaivoskoneiden testaus- ja tuotekehitystilana. Testikaivoksesta ei tule maan pinnalle näkyviin mitään rakennuksia tai rakennelmia.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

”Haetaan poikkeuslupaa Sandvikin testikaivoksen eteläiselle laajenukselle. Testikaivoksen eteläinen laajennus tulee sijoittumaan Tampereella valtatie 3:n ja Pihtisulunkadun väliselle alueelle Sandvikin nykyisten tilojen eteläpuolelle kiinteistöjen 837-235-3572-21 ja 837-235-3572-15 alapuoliseen kallioperään osoitteeseen Pihtisulunkatu 7. Naapurikiinteistöiltä on saatu valtakirjat tämän rakennusluvan ja poikkeusluvan hakuun. Naapurikiinteistöjen kanssa on tekeillä rasitesopimukset.

Sandvikin testikaivos toimii kaivoskoneiden testaus- ja tuotekehitystilana. Eteläisen laajennusosan tulee sisältämään tunneliperiä, joissa tullaan poraamaan kallioon reikiä ns. kallion pitkäreikäporausreikiä. Pitkäreikäporausalueen toiminnan päätavoite on tarjota mahdollisuus porakone- ja asiakaslaitetestaukselle, sekä tutkimukselle ja kehitykselle. Eteläiselle laajennusalueelle on suunnitteilla testikaivoksen sisäinen portaikko eri tunnelikerrosten välille. Testikaivoksen eteläisestä laajenuksesta ei tule maan pinnalle mitään rakennuksia tai rakennelmia näkyviin.

Asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastoalueiden korttelialueeksi. Alueella on voimassa rakennuskielto.

Testikaivoksen eteläiselle laajenukselle haetaan poikkeuslupaa, perusteluina:

- testikaivoksen eteläinen laajennus tulee sijoittumaan kokonaan kiinteistöjen alapuoliseen kallioperään,*
- testikaivoksen eteläisestä laajenuksesta ei tule maan pinnalle mitään rakennuksia tai rakennelmia näkyviin,*
- testikaivoksen laajennus ei tule vaikuttamaan pohjoispuolen Natura-alueeseen,*
- testikaivoksen laajentumisella ei ole vaikutusta alueen hulevesijärjestelyihin ja*
- testikaivoksen toiminnalla ei vaikuteta maanpäälliseen asemakaavaan eikä aiheuteta muutostarpeita maanpäälliselle asemakaavalle.”*

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Kahdella naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta.

Muistutus 1:

Naapuri pyysi hakijalta lisäselvitystä siitä, miten varmistetaan, ettei louhinta aiheuta tehtaan prosesseihin värähtely- tai muita ongelmia. Naapuri pyysi lisäselvityksen nähtäväkseen ennen päätöksentekoa.

Vastine:

Hakija ja naapuri järjestivät poikkeamishakemuksen johdosta kokouksen, jossa naapuri totesi, että louhinnasta aiheutuva värähtely saattaa vaikuttaa laitteisiin (laiterikko), tuotteeseen (laatu) tai kiinteistön rakenteisiin. Hakijan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vastineessa todettiin, että laajennuksen louhinta-alue ei ulotu naapurin karkaisulaitoksen välittömään läheisyyteen. Nykyiset aktiiviset louhintaperät sijoittuvat lähemmäksi naapurin rakennusta kuin uusi laajennusalue. Nykyisten alueiden räjäytyksistä ei ole aiheutunut tärinä- tai muuta häiriötä naapurin toimintaan. Louhintatapa rajoittaa aiheutuvaa tärinää. Naapurin kiinteistöön tullaan asentamaan kaksi tärinäanturia louhinnan ensimmäisen vaiheen ajaksi. Tulokset analysoidaan räjäytysten jälkeen ja toimintana tehdään tarvittavat muutokset, jos tulokset niin edellyttävät. Seurantapalaverit ja antureiden sijoitus sovitaan ennen louhinnan aloitusta. Hakija vastaa kustannuksista. Suunniteltuja toimenpiteitä mahdollisten haittojen havaitsemiseksi ja hoitamiseksi voidaan pitää riittävinä. Muistuttajan edustaja on hyväksynyt esitetyt jatkotoimenpiteet.

Muistutus 2:

Naapuri oli huolissaan tunnelien louhinnan vaikutuksista pohjaveden korkeuteen ja sitä kautta naapurin maalämpöjärjestelmään.

Vastine:

Hakijan mukaan hankkeella ei ole vaikutusta naapurin maalämpökaivoihin. Maalämpökaivojen vähimmäisetäisyys tunneleista ja luolista on yleisesti 25 metriä. Muistuttajan kaivot sijaitsevat n. 100 m päässä.

Muistutukset ovat hakemuksen liitteenä.

POIKKEAMINEN

Tontit 3572-15 ja 3572-21 on asetettu rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten 3.3.2022 asti. Siitä poiketen koelouhintaluolaston toteuttaminen halutaan aloittaa ennen rakennuskiellon päättymistä.

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

Tontit 3572-21 ja 3572-15 rajautuvat pohjoisessa Sandvikin teollisuustonttiin, idässä Pihtisulunkatuun sekä etelässä ja lännessä teollisuustonttiin.

Asemakaavassa tontit on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tonteille haettu toiminta sijoittuu kokonaan maan alle. Louhittavat tunnelit sijaitsevat n. 29 metrin syvyydessä ja poraus ulottuu lähimmillään noin 7 metrin päähän maanpinnasta. Näin ollen hankkeella ei ole vaikutusta tulevaan kaavoitukseen, rakennettuun ympäristöön, ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maankäytön muutosten vaikutuksista Myllypuron Natura-alueen luonnonarvoihin on tehty Vihnusjärven valuma-alueen hydrologinen selvitys, jota on vielä täydennetty vuoden 2004 alussa valmistuneella lisäselvityksellä. Selvitysten mukaan tontit 3572-21 ja 3572-15 sijaitsevat Myllypuron lähivaluma-alueella. Rakennettaessa ko. alueelle tulee huomioida luonnonsuojelulain Natura 2000 – verkostoa koskevat erityissäännökset. Päätöksen ehtona on työmaavesien hallintasuunnitelman laatiminen, joka osaltaan varmistaa, että hanke ei aiheuta haittaa Myllypuron Natura-alueen luontoarvoille.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennuskiellosta 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 voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, kun luolaston rakentaja saa käyttöönsä laajemman kaivoskoneiden testaus- ja tuotekehitysalueen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontit 3572-21 ja 3572-15 rajautuvat pohjoisessa Sandvikin teollisuustonttiin, idässä Pihtisulunkatuun sekä etelässä ja lännessä teollisuustonttiin. Lähialueelle on aiemmin haettu neljä poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Asemakaavassa tontit on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Asemapiirustus: Kuvassa on esitetty harmaalla rasterilla alue, jolle lupaa haetaan.

Muistutukset

Poikkeamislupahakemukset: Liitteissä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto terveydensuojelulta ja ympäristönsuojelulta.

Terveydensuojelu:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

”Toiminnasta ei saa aiheutua terveydensuojelulain tarkoittamaa haittaa, kuten melua, tärinää tai pölyämistä.”

Ympäristönsuojelu:

”Ennen maanrakennustöiden aloittamista on Tampereen työmaavesiohjeen mukaisesti toimitettava työmaavesien hallintasuunnitelma. Hallintasuunnitelmassa on tarpeen huomioida kohteen sijoittuminen ekologiselta tilaltaan herkän vesistön valuma-alueelle. Perusvesipumppaamon sijainti ei selviä asemapiirroksesta. Hakijan tulee olla selvillä luolaston työmaa-aikaisista ja luolaston käytön aikaisista tärinävaikutuksista naapurikiinteistöille.”

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Tiina Ryyppö

Liitteet

- 1 Liite YLA 18.1.2022 Poikkeamishakemus Pihtisulunkatu 7c
- 2 Liite YLA 18.1.2022 Sijaintikartta Pihtisulunkatu 7c
- 3 Liite YLA 18.1.2022 Sijaintikartta Pihtisulunkatu 7d
- 4 Liite YLA 18.1.2022 Asemakaava
- 5 Liite YLA 18.1.2022 Asemapiirustus Pihtisulunkatu 7c
- 6 Liite YLA 18.1.2022 Asemapiirustus Pihtisulunkatu 7d
- 7 Liite YLA 18.1.2022 Muistutus 1
- 8 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Ympäristönsuojelu
- 9 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Terveystoiminta

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 21.1.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
21.01.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§13

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.