

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Kauppi, Lääkärintie 3, katualueen laajentaminen**TRE:5040/10.03.01/2024****Lisätietoja päätöksestä**

Hallinotassistentti Vertti Sahala, puh. 040 737 8042, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään tontille 837-132-881-48 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta sekä istutettavasta alueen osasta, jolla on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla, katualueen laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kaupin kaupunginosassa, osoitteessa Lääkärintie 3 sillä ehdolla, että liito-oravayhteys pohjoisen suunnasta eli Kaupista etelään turvataan puuston täydennysistutuksin hakemuksen liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut

Asia on tullut vireille 28.10.2024 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 § 2 momentin säädöksestä, jonka mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle.

Raitiotien rakentamisen myötä katualue laajenee Arvo Ylpön kadun liittymässä tontin 837-132-881-48 puolelle, asemakaavan mukaiselle istutettavalle alueen osalle.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Rakennetaan raitiotie Lääkärintielle. Katutila levenee Arvo Ylpönkadun liittymässä tontin 837-132-881-48 osalle, joka on varustettu asemakaavamerkinnällä i-11. Ratkaisu on esitetty hyväksytyssä katusuunnitelmassa. Tämän hakemuksen liitteenä on katusuunnitelmaote, johon on merkitty poikkeamislupahakemusta koskeva alue likimääräisesti punaisella ympyrällä. Tontin puolelle sijoittuu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lääkärintiellä raitiotie sekä Arvo Ylpönkadun risteyksen kääntymiskaistat osittain ja Arvo Ylpönkadulla jalkakäytävä.

Poikkeamiset asemakaavasta nro 8311:

i-11 Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Perustelut:

Lääkärintiellä ja Arvo Ylpönkadulla ei ole tilaa kaikille kulkumuodoille: jalankulku, pyöräily, raitiotie ja autoliikenteen ajoradat.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta, mutta Pirkanmaan hyvinvointialue totesi, että se pitää perusteltuna esitettyä katusuunnitelman ratkaisua alueen liikenteen sujumuuden turvaamiseksi ja pitää tärkeänä, että alueen pysäköintipaikkojen kokonaismäärä pysyy ennallaan.

Asemakaavoituksen vastine:

Suunnitelman mukainen ratkaisu ei vähennä autopaikkojen määrää merkittävästi. Muutoksen myötä poistuvat autopaikat on mahdollista sijoittaa toisaalle samalla tontilla. Lääkärintie 3 nyt rakentamattomalla tontilla sijaitsevien autopaikkojen lukumäärä ja sijainti tulevat tutkittavaksi myöhemmin tontin rakentuessa asemakaavan mukaisesti. Raitiotiellä pyritään vähentämään omalla autolla liikkumisen tarvetta.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-132-881-48 on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Katualueen laajennuskohdalla asemakaavassa on määräys i-11: Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Näistä määräyksistä poiketen katualueetta laajennetaan tontille.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontti sijaitsee Kaupin TAYS:n sairaala-alueella rajautuen pohjoisessa Lääkärintiehen, idässä Arvo Ylpön katuun, etelässä suojaviheralueeseen ja lännessä sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen.

Suunnitelman mukaan katualueen laajennus sijoittuu tontin pohjoiskulmaan, jossa tällä hetkellä on nurmikkoa ja pysäköintialuetta. Säilytettävä puustoa ei ole. Katualueen laajennus on vähäinen osa 1,82 ha:n suuruiselle tontille osoitetusta 0,78 ha:n istutettavasta alueen osasta. Katualueen rakentaminen tontin pohjoisosaan ei estä tontin toteuttamista liike- ja toimistorakentamiseen asemakaavan mukaisella tavalla. Se ei myöskään aiheuta haittaa naapuritonttien käytölle. Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kantakaupungin liito-oravaselvityksen mukaan tontin puolivälissä kulkee pohjois-etelä suuntainen liito-oravan mahdollinen kulkureitti. Tällä hetkellä tontilla ei tuolla kohtaa kasva puustoa. Liito-oravan kulkuyhteyttä tulee kuitenkin vahvistaa puuston täydennysistutuksin liitteenä olevan suunnitelman mukaisesti. Päätökselle annettua ehtoa noudattaen poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, 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 vähäisestä katualueen laajentamisesta tontin puolelle. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä alueen asemakaavallinen tilanne, asemakaavayksikkö toteaa, että päätökselle annetun ehdon mukaan toteutettuna poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta sekä istutettavasta alueen osasta, jolla on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla, 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Lääkärintiehen, idässä Arvo Ylpön katuun, etelässä suojaviheralueeseen ja lännessä sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen. Kohteen koillis-länsisuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2000 ja 2019. Myös kohteen kaakkoissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2009 ja 2010. Kohteen lounais-länsisuunnalla on lisäksi viisi aikaisempaa lupahakemusta, joista kullekin on annettu myönteiset päätökset. Päätökset on annettu vuosina 2004, 2014, 2019, sekä kaksi vuonna 2016. Kohteen pohjoissuunnalla on lisäksi vuonna 2007 myönteisen päätöksen saanut lupahakemus.

Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Katualueen laajennuskohdalla asemakaavassa on määräys i-11: Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla. Näistä määräyksistä poiketen katualuetta laajennetaan tontille.

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

Katujärjestelypiirustus

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan hyvinvointialue

Liitteet:

- 1 Liite kartat
- 2 Liite suunnitelma
- 3 Liite poikkeamishakemus

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi ja palvelupiste Frenckellillä ajalla 16.-30.1. Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 13.1.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

13.01.2025

5 (7)

§ 1

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 487,
33101 Tampere

Tampere
13.01.2025

Iida Piskonen
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 1

Oikaisuvaatimusohje**Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.