

Eriävä mielipide päätökseen, § 155 Poikkeamishakemus kiinteistölle Kuntokatu 24, Kauppi, hiihto- ja pesäpallostadionin rakentaminen

Päätös;

Myönnetään kiinteistöille 837-599-2-0 ja 837-589-23-0 lupa saada poiketa asemakaavan autopaikkamääräyksestä hakemuksen liitteinä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kaupin kaupunginosassa, osoitteessa Kuntokatu 24 sillä ehdolla,

että pysäköinnin järjestäminen tapahtuu Kaupin urheilupuiston kaavaluonnoksessa (kaava nro 8767) esitettyjen pysäköintijärjestelyjen mukaisesti.

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

Hylkäysesitys:

Poikkeamishakemusta ei voida myöntää, koska sillä on merkitystä kaavan toteuttamiselle ja johtaa merkittävään rakentamiseen, joka taas edellyttää kaavaa. Vireillä oleva kaavamuutos on ehdotusvaiheessa ja asemakaavaehdotus on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa (omalta osaltaan) 27.4.2021. Asemakaavaehdotukseen sisältyy Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin rakentaminen. Kaavamuutoksen ollessa vireillä, samanaikainen poikkeuslupahakemus on väliintulo, jolla vaikutetaan kaavoitusprosessin kulkuun. Poikkeamishakemus on hylättävä.

Eriävä mielipide;

Lautakunnan päätös koski lupaa poiketa autopaikkojen määrästä. Siihen ei ole huomauttamista.

Päätöstekstistä poiketen, lautakunta hyväksyi myös käynnistetyt toimet ennen rakennuslupaa.

”Kaupin pesäpallo- ja hiihtostadionin rakennuslupa on valmisteltavana ja rakennuslupa on tavoitteena jättää toukokuun 2021 aikana. Rakennuslupa valmistellaan nykytilanteen mukaisesti voimassa olevan asemakaavan nro 2999 (20.2.1970) pohjalta ja siksi on tarpeen hakea poikkeamislupa ennen rakennuslupaa.”

Petsamon omakotiyhdistys on kiinnittänyt 22.4.2021 päivätyssä muistutuksessaan samaan asiaan huomiota; *”Petsamon omakotiyhdistys ihmettelee suuresti alueen etenemisjärjestystä, ensin alue rakennetaan täyteen, sitten vasta uudistetaan asemakaava.”*

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, MRL 171 §.

Asiakirjoista käy ilmi, että toimet poikkeamisluvan hakemiseksi ovat käynnistyneet Kauppi, Kaupin urheilupuisto, Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 8767 nähtävilläolon päättymispäivän, 5.2.2021 jälkeen.

”Suunniteltavan rakennushankkeen aikataulussa ei ole mahdollista jäädä odottamaan asemakaavamuutoksen voimaantuloa.”

Hankkeen kiireellisyys ei ole merkittävä syy, koska toimet Kaupin urheilupuiston kehittämiseksi ovat käynnistyneet jo vuonna 2015. Asemakaava 8767, kaavaselostus 6.5 Urheilupuiston kehittämissuunnitelma; *”Urheilupuiston ideasuunnitelma on laadittu vuonna 2015 yhteistyössä kenttiä käyttävien urheiluseurojen kanssa, mutta siinä ei ole tutkittu kenttämuitoksia suhteessa kokonaisuuteen tai niiden aiheuttamia vaikutuksia mm. liikenteelle. Ideasuunnitelmassa on esitetty pesäpallostadionin siirtoa kenttäalueen luoteisosaan, ja uuden jalkapallostadionin toteuttamista entisen pesäpallokentän paikalle. Suunnitelmaa lähdettiin kenttien osalta toteuttamaan vuonna 2019.”*

”Vireillä olevan asemakaavan hyväksymiskäsittelyyn ja voimaantuloprosessiin liittyy epävarmuustekijöitä, jotka voisivat mahdollisesti vaikuttaa asemakaavan voimaantulon aikatauluun.”

Poikkeamisluvalla on merkitystä kaavan toteuttamiseen, koska kaavamuutos on vireillä. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kaavan omalta osaltaan 27.4.2021. Poikkeamislupa on väliintulo, jolla on vaikutusta kaavamuutosprosessin kulkuun.

Tampere 12.5.2021



Ossi Aho
yhdyskuntalautakunta, jäsen