

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 272

Poikkeamishakemus Vehmainen, Kauppilaisenkatu 55, huoltorakennuksen rakentaminen

TRE:3920/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Karppinen Elina

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 tonteille 837-588-1-84 ja 837-590-7-11 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista urheilukentän huoltorakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Vehmaisten kaupunginosassa, osoitteessa Kauppilaisenkatu 55.

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.

Rakennetaan 82,2 k-m² huoltorakennus urheilukentälle.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Varastorakennuksen rakentaminen.

Perustelut: Urheilukentän varasto tulee palvelemaan Tampereen kaupungin Liikuntapalveluiden lisäksi paikallisia urheiluseuroja, joiden käyttöön osoitetaan tilaa varastosta. Rakennus suunnitellaan kaupunkikuvaan sopivaksi, kestäväksi ja käytännölliseksi. Nykyiset paikalla olevat ja osin huonokuntoiset varastokopit ja -kontit poistetaan.

Koska kiinteistöllä ei ole kaavassa merkittyä rakennusoikeutta, haetaan poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylitykselle.

Kiinteistöllä voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määritetty rakennuksille rakennusala taikka rakennusoikeutta, urheilukenttä.”

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 5.9.-26.9.2024. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi, jolle ei ole osoitettu rakennusala tai rakennusoikeutta. Siitä poiketen tontille rakennetaan huoltorakennus.

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 Vehmaisten urheilukentän lounaisreunalla, rajautuen lounaassa ja kaakossa Kauppilaisenkatuun, koillisessa Rasulanpuistoon, pohjoisessa pientaloalueeseen ja luoteessa kevyenliikenteenväylään.

Urheilukenttä on rakennettu 1950-luvulla. Rakennuspaikalla voimassa oleva kaava on vuodelta 1985. Rakennuspaikalla on ollut vuonna 1955 rakennusluvan saanut pukusuojarakennus, joka on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan, eikä siten ole nähty tarpeelliseksi merkitä asemakaavassa rakennusala, rakennusoikeutta tai käyttötarkoitusta kaavakarttaan. Pukusuojarakennus on korvattu vuonna 1985 rakennusluvan saaneella huoltorakennuksella. Nyt huonokuntoinen huoltorakennus ja varastokontit halutaan korvata uudella huoltorakennuksella.

Huoltorakennuksen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla on arvokkaita luontokohteita, mutta uusi huoltorakennus sijoittuu jo rakennetulle osalle, olemassa olevan huoltorakennuksen läheisyyteen. Uuden huoltorakennuksen rakentaminen ei edellytä puiden kaatoa, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee Pirkanmaan rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Vehmaisten seurakuntatalo. Hankkeessa on tarkoitus korvata huonokuntoinen huoltorakennus ja varastokontit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

uudella puurakenteisella huoltorakennuksella, 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 huoltorakennuksen rakentamisesta urheilukentälle. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen käyttötarkoituksesta, rakennusala- ja rakennusoikeudesta 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 lounaassa ja kaakossa Kauppilaisenkatuun, koillisessa Rasulanpuistoon, pohjoisessa erillispientalojen korttelialueeseen ja luoteessa kevyenliikenteenväylään. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Kauppilaisenkatu 55. Kohteen luoteissuunnalla on aikaisempi lupahakemus, joka on saanut myönteisen päätöksen vuonna 2005. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on urheilu- ja virkistyspalvelualue. Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Suunnitelmat: Rakennetaan 82 neliömetrin suorakaiteen muotoinen huoltorakennus urheilukentän koillispuolelle, Kauppilaisenkadun suuntaisesti. Julkisivut ovat harmaata puurimoitusta ja vesikatto vaaleanharmaata peltiä.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 22.10.2024 hakemus
- 2 Liite YLA 22.10.2024 kartat
- 3 Liite YLA 22.10.2024 suunnitelmat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Annettu julkipanon jälkeen 25.10.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
25.10.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§272

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.