



Vastaanottaja

Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka

Muutoksenhaunainen päätös

Tampereen yhdyskuntalautakunta, 24.11.2020, 312

Valittajat

Asunto Oy Haarakatu 1, Asunto Oy Siltakatu 1, Asunto osakeyhtiö Haarakatu 2,
Asunto osakeyhtiö Ihanakallio

SELITYSPYYNTÖ

Hallinto-oikeus varaa Teille tilaisuuden esittää käsityksenne oheisista valituksista ja Tampereen yhdyskuntalautakunnan lausunnosta.

Selityksen on oltava hallinto-oikeudessa **viimeistään 12.3.2021**. Asia voidaan ratkaista määräajan jälkeen, vaikka selitystä ei ole annettu.

Liitteenä on kopiot valituksista ja lausunnosta.

Mikäli haluatte tutustua muihin valitusten liitteisiin ja valituksenalaisen päätöksen perusteena oleviin asiakirjoihin, ottakaa yhteyttä hallinto-oikeuteen.

Jos lähetätte selityksenne sähköisesti, sitä ei tarvitse lähettää enää tavallisena kirjeenä.

Virpi Juujärvi
hallinto-oikeustuomari

VALITUS

As Oy Haarakatu 1
Hallitus / pj Santeri Hirvonen
Haarakatu 1
33100 TAMPERE
0407457804

28.12.2020

As Oy Siltakatu 1
Hallitus/ pj Raija Rintamäki
Siltakatu 1
33100 TAMPERE
0451280163

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS
Raatihuoneenkatu 1
13100 HÄMEENLINNA
Hameenlinna.hao@oikeus.fi

VALITUS KOSKIEN TAMPEREEN KAUPUNGIN YHDYSKUNTALAUTAKUNNAN KOKOUKSEN PÄÄTÖSTÄ
24.11.2020 § 312 POIKKEAMISHAKEMUS TONTILLE TAMPELLAN ESPLANADI 14, TAMPELLA,
PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄN IMUKERÄYSASEMAN RAKENTAMINEN

Muutoksenhakijat:
As Oy Haarakatu 1
As Oy Siltakatu 1

Päätös, johon haetaan muutosta

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan päätös tontille 837-109-969-2 myönnettyyn poikkeamislupaan

Miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Poikkeamislupapäätös rakennusalaan, rakennusoikeuteen tulee kumota, eikä lupaa tule myöntää.

Vaatimuksen perusteet

Kiinteistölle 837-109-969-2, osoitteessa Tampellan Esplanadi 14, Tampella IX, haetaan lupaa saada poiketa asemakaavassa määrätystä rakennusalaista, rakennusoikeuden määrästä ja autopaikoitusmääräyksestä yksikerroksisen putkikeräysjärjestelmän imukeräysaseman (koontasema) rakentamiseksi. Kaavoitusvaiheessa on pyritty huolehtimaan alueen viihtyvyydestä ja kehittämistä. Kaavassa varattu ET-12 alue on ollut yleispiirteeltään yhdyskuntatekninen alue ja

Asunto osakeyhtiö Ihanakallio
Hallitus
Ihanakatu 1 A 20/Lumio
33100 TAMPERE
p. 040 705 0455

Valitus

18.12.2020

Asunto osakeyhtiö Haarakatu 2
Hallitus Co Isännöitsijä Mika Laine
Reim Tampere Oy
Hatanpäänvaltatie 24
33100 TAMPERE
p. 020 743 8600

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS
Raatihuoneenkatu 1
13100 HÄMEENLINNA
hameenlinna.hao@oikeus.fi

VALITUS TAMPEREEN KAUPUNGIN YHDYSKUNTALAUTAKUNNAN KOKOUS
24.11.2020 § 312 POIKKEAMISHAKEMUS TONTILLE TAMPELLAN ESPLANADI 14,
TAMPELLA, PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄN IMUKERÄYSASEMAN RAKENTAMINEN

Muutoksenhakija:

Asunto osakeyhtiö Ihanakallio
Hallitus
Ihanakatu 1 A 20/Lumio
33100 TAMPERE
040 705 0455

Asunto osakeyhtiö Haarakatu 2
Hallitus Co Isännöitsijä Mika Laine
Reim Tampere Oy
Hatanpäänvaltatie 24
33100 TAMPERE
p. 020 743 8600

Päätös johon haetaan muutosta:

TAMPEREEN KAUPUNGIN YHDYSKUNTALAUTAKUNNAN KOKOUS 24.11.2020
§ 312 POIKKEAMISHAKEMUS TONTILLE TAMPELLAN ESPLANADI 14,
TAMPELLA, PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄN IMUKERÄYSASEMAN
RAKENTAMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

TRE:4967/10.03.01/2020

Lisätietoja päätöksestä

Toimistosihteeri Tarja Onjukka, puh. 040 737 8042, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636 ja lakimies Heidi
Ruonala, puh. 040 569 1218, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle annetaan liitteenä oleva lausunto.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunta päätti 24.11.2020 § 312 myöntää tontille 837-109-
969-2 luvan saada poiketa rakennusala- ja rakennusoikeudesta ja
autopaikkamääräyksestä putkikeräysjärjestelmän imukeräysaseman
rakentamiseksi osoitteessa Tampellan esplanadi 14 sillä ehdolla.

Päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-
oikeus pyytää yhdyskuntalautakunnan lausuntoa valituksen johdosta.
Määräpäivä lausunnon antamiselle on 12.2.2021.

Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön mukaan
asemakaavapäällikkö on toimivaltainen antamaan muutoksenhakuun
liittyvän lausunnon.

Ehdotus hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi on päätöksen
liitteenä.

Tiedoksi

Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Anna-Kaisa Anttila, Heidi Ruonala

Liitteet:

1 Ehdotus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi.pdf

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 2.2.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla
osoitteessa www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi asianosaisille sähköpostilla 2.2.2021.

LAUSUNTO

Vaatimukset

Yhdyskuntalautakunta vaatii, että valitus hylätään.

Perustelut

Haju- ja meluhaitta

Valituksessa vaaditaan Tampereen Yhdyskuntalautakunnan päätöksen kumoamista. Valituksessa vedotaan siihen, että tontti Tampellan esplanadi 14 on liian pieni ja että koonta-asemalle tulee siksi hakea isompi, tarkoitukseen sopiva tontti. Valituksessa vedotaan koonta-asemasta aiheutuvaan hajuhaittaan ja tehtyyn hajumallinnukseen sekä jätelakiin, lakiin eräistä naapurussuhteista sekä ympäristönsuojelulakiin. Valituksen mukaan koonta-aseman rakentaminen suunnitelman mukaisesti aiheuttaa selvää haittaa läheiselle asutukselle hajun ja melusaasteen muodossa sekä heikentää liikenneturvallisuutta.

Valituksen johdosta todetaan, että jätteenkäsittelylaitoksen sijainti on osoitettu lainvoimaisessa asemakaavassa 8333 kortteliin 969 merkinnällä ET-12: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa jätelajien putkikeräysjärjestelmän koonta-asemaa varten. Kaava on lainvoimainen.

Tampereen kaupunki on hakenut lupaa saada poiketa asemakaavassa 8333 osoitetusta koonta-aseman rakennusalueesta ja rakennusoikeudesta sekä kaavan autopaikkamääräyksestä.

Asemakaavasta poikkeamisen tarvetta on perusteltu hakemuksessa ja poikkeamiselle on esitetty erityinen syy maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesti. Erityisiä syitä ovat toiminnan mahdollistaminen omalla tontilla, jätejakeiden edellyttämä tila sekä se, ettei miehittämättömän laitoksen toiminnassa tarvita kaavan mukaista määrää autopaikkoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 § 2 momentin neljännen kohdan mukaan poikkeamista ei saa myöntää, mikäli se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esitetty poikkeaminen kaavan rakennusalueesta (25 %) tai esitetty rakennusalueen rajan ylitys ovat perusteltuja eivätkö lisää koonta-aseman ympäristöhaittoja. Myös autopaikkojen määrän vähentäminen on perusteltua. Tontin piha-alueella tarvitaan tilaa lähinnä raskaalle ajoneuvoille eikä miehittämättömällä laitoksella ei ole tarvetta viidelle autopaikalle, vaan kaksi autopaikkaa on riittävä määrä. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Hajumallinnuksen suosituksessa on mainittu, että koonta-aseman hajupäästöä ja sitä kautta hajuvaikutuksia on mahdollista pienentää esimerkiksi asentamalla aktiivihilisuodatin ilmanvaihdon päästölle.

Hajumallinnuksen tulos on huomioitu poikkeamispäätöksen ehdoissa, joiden mukaan jäteaseman hajuhaittojen ehkäisemiseksi rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmään asennetaan aktiivihilisuodatin tai vastaava; jäteaseman toimintaan liittyvien, mahdollisten lähiympäristöön kohdistuvien haittavaikutusten vähentämiseksi tulee pyytää lausunto kaupungin ympäristönsuojelun yksiköltä rakennuslupavaiheessa; ja rakennuslupavaiheessa kuullaan naapurit uudelleen.

Rakennuslupavaiheessa tarkastellaan haju- ja melumallinnusten lisäksi laajemmin myös Väyläviraston lausunnossa esiin tuotuja seikkoja.

Hajuhaitan osalta todetaan kuitenkin, että kotitalousjätteiden koonti suoritetaan noin neljä kertaa vuorokaudessa 06-22 välisenä aikana ja kokonaismuajaksi muodostuu noin kolme tuntia vuorokaudessa. Enwin Oy:n mallinnusselvityksen mukaan hajua on mahdollista aistia lähimpien kerrostalojen kohdalla aika ajoin, mutta tilanteet ovat mallin mukaan harvinaisia.

Edellä mainitun perusteella koonta-asema ei aiheuta kohtuutonta hajuhaittaa lähialueelle eikä elinympäristön terveellisyys ja viihtyvyys tule merkittävästi kärsimään. Edellä mainitun mukaisesti ratkaisuja haitan rajaamiseksi tullaan pohtimaan myöhemmin rakennuslupavaiheessa.

Naapurikuulemisen aikana hakijalta on pyydetty vastaus kysymykseen koskien alueen tulevaa liikennöintiä. Hakija on todennut, että liikenneyhteys laitokseen tapahtuu Tampellan esplanadin puolelta. Tontti rajataan rakenteellisella aidalla ja portilla siten, että ulkopuoliset eivät pääse tontin alueelle. Suunnitelmassa esitetty katualue noudattaa Tampereen kaupungin laatimaa katusuunnitelmaa. Katualueelle laitoksen puolelle sijoittuvat myös erilliset jalankulku- ja pyöräilykaistat.

Koonta-asemalla ei käy rekkoja. Sekajäte tyhjenetään noin kerran viikossa ja muut jakeet harvemmin. Tyhjennys tapahtuu kuorma-autolla.

Naapurien kuuleminen

Naapurikuuleminen on suoritettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 ja 86 §:n mukaisesti. Kuulemisaika on ollut 4.-25.9.2020. Lain mukaan kuulemisen vähimmäisaika on 7 päivää.

Haju- ja melumallinnukset valmistuivat 14.9. ja ne on liitetty hankkeen asiakirjoihin 15.9. eli ennen kuulemisajan päättymistä. Ensimmäinen tiedustelu hankkeesta saapui sähköpostilla Asunto Oy Ihanakallion edustajilta 18.9.2020. Tämän lisäksi As.Oy Ihanakallion hallituksen pj. Lumio on ollut yhteydessä lupakäsittelijään puhelimitse 21.9. saadakseen lisätietoa muun ohella kuulemisen laajuudesta. Valittajille on

lähetetty kaikki lupaan liittyvä materiaali sähköpostitse ja heidän esittämiin kysymyksiin on vastattu 21 päivää kestävä kuulemisen aikana. Lisäaikaa naapurikuulemiselle ei ole pyydetty.

Edellä mainitun mukaisesti naapurikuuleminen suoritetaan uudelleen rakennuslupavaiheessa.

Lopuksi

Yhdyskuntalautakunta ei ole hyväksyessään poikkeamishakemuksen ylittänyt toimivaltaansa. Lautakunnan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Valitus tulee hylätä perusteettomana.

TAMPEREEN YHDYSKUNTALAUTAKUNTA

Elina Karppinen
Asemakaavapäällikkö