

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 208

Poikkeamishakemus Kaarila, padel-kentän rakentaminen

TRE:6053/10.03.01/2021

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 tontille 837-210-1168-4 lupa saada poiketa asemakaavan istutettavasta alueen osasta ja tontille 837-210-1168-5 lupa saada poiketa asemakaavan rakennusalaista padel-kentän rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kaarilan kaupunginosassa, osoitteessa Ojustenkatu 7.

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

Omakotitalon pihalle rakennetaan yksityiskäyttöön tuleva padel-kenttä.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Rakennetaan padel-kenttä. Padel-kenttä sijoittuu osittain istutettavalle tontin osalle. Istutettava tontin osa on jo istutettu kuusialdalla, joten käytännössä muu istutus olisi nurmea. Kentän alaa vastaava määrä nurmea / istutusta on sijoitettavissa toisalle tontilla. Istutettavaa tontin osaa jää kentän betonilaatan alle 63 m², kun koko istutettava alue on 160 m². Pääosin kenttä sijaitsee piha-alueella. Vastaavaa määrää istutettavaa aluetta lisätään tontille kentän molempiin pätyihin.

Pihat ovat muuten betonikivetystä. Kenttä voidaan perustaa myös asfaltille (Messukylän padel) tai kivituhkalle (Eteläpuiston padel) Mutta tässä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

haluttaisiin tehdä routimaton perusta (betoni) näiden kenttien virheistä oppineena.

Kenttä on kevytrakenteinen, sen pinta on vihreää keinonurmea ja vaikutelma on viheraluelmainen. Kentän seinämät ovat lasia sekä harvaa teräsverkkoa. Sivuverkot ovat 3m korkeita. Päädyissä seinämän korkeus on 4m. 4m korkea osuus ulottuu 2m sivureunoille. 4m korkeissa osissa alaosa on lasia, yläosassa on harvaa metalliverkkoa. Verkot ja rakenteet on väriltään mustia ja siten huomaamattomia ja läpinäkyviä.

Kenttä sijoittuu noin 2m päässä naapurin pihasta. Kentän sijaintikohta on kuitenkin n. 1m alempana kuin naapureiden pihojen taso. Kentän ja naapurin välissä on kuusiaita, jonka korkeus on 3,6m jolloin kentän metalliverkkoa näkyy naapurin puolelle päädyissä maksimissaan 40 cm. Kentän sijoitteluun vaikuttaa tontin koko ja muoto sekä olemassa oleva asuinrakennus. Kenttä ei mahdu sijoittumaan tontilla kuin kyseiseen kohtaan. Kentästä ei myöskään aiheudu naapureille haittaa. Kenttä on yksityiskäytössä, asuinrakennuksen pihassa. Kentän käyttö on kesäaikaista, joten siis suhteellisen vähäistä. Kenttä on myös siirrettävä ja verrattavissa siten esim. trampoliiniin.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin ja hakijan toimesta. Kaupungin hoitaman kuulemisen osalta naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Kahdella naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta. Toinen naapureista veti muistutuksensa pois hakijan ja naapurin tekemän sopimuksen jälkeen. Sopimuksessa on sovittu mm. alueen ennallistamisesta, kentän valaistuksesta sekä havupuuaidan ylläpidosta.

Toinen naapuri totesi muistutuksessaan, että padel-kentän länsipäähän tehtävät istutukset eivät saa rajoittaa näköyhteyttä Ojustenkadulta Pyhäjärvelle, kasvillisuus on pidettävä matalampana kuin olemassa oleva havupuurivi. Padel-kentän käyttö hyväksytään perheen omaa käyttöä varten, ei hyväksytä ulkopuolisten käyttöön.

Asemakaavoituksen vastine:

Ojustenkadulta katsottaessa uudet istutukset jäävät ajoväylän oikealle puolelle, Ojustenkadun varressa olevien rakennusten taakse, joten ne eivät tule kadulla kulkevien näkymien eteen.

Padel-kenttä tulee yksityiseen käyttöön. Tontille ei ole haettu lupaa padel-kentän ulosvuokraukseen, tms. liiketoimintaan.

Muistutukset ovat hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

POIKKEAMINEN

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu osin istutettavaksi alueen osaksi ja osin asuinrakennuksen rakennusalaksi. Siitä poiketen paikalle rakennetaan padel-kenttä.

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 Kaarilan kaupunginosassa rajautuen pohjoisessa, idässä ja lännessä rivitalo- ja paritalotontteihin sekä etelässä rantaan rajautuvaan, hakijan omistuksessa olevaan kiinteistöön.

Suunnitelman mukaan padel-kenttä rakennetaan osin tontille 1168-5 sekä osin tontilta 1168-4 vuokratulle alueelle. Kyseessä on tilapäisluonteinen pihatoiminto, joka on mahdollista siirtää pois, kun sitä ei enää tarvita. Istutettava alueen osa, joka nyt jää kentän alle, on melko pieni. Kentän pohjoispuolella kasvaa havupuurivi ja kentän itä- ja länsipuolelle tulee uusia istutuksia. Kaavan mukainen istutettava osuus toteutuu melko hyvin kentän rakentamisesta huolimatta. Tontin 1168-5 puolella kenttä sijoittuu osittain asemakaavassa yksikerroksisen rakennuksen rakennusalalle. Kaavanmukaista rakennusala ei ainakaan toistaiseksi ole tarvittu ja mikäli tarvitaan, kenttä siirretään pois rakentamisen tieltä.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita.

Rakennuspaikalla tai sen välittämässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Kyseessä on tilapäisluonteisen pihatoiminnon rakentaminen, mikä ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennusalaista ja istutettavasta alueen osasta 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka sijaitsee Kaarilan kaupunginosassa rajautuen pohjoisessa, idässä ja lännessä rivitalo- ja paritalotontteihin sekä etelässä rantaan rajautuvaan, hakijan omistuksessa olevaan kiinteistöön. Lähialueelle ei ole aiemmin haettu poikkeamislupia.

Asemakaava: Rakennuspaikka on tontin 1168-4 osalta osoitettu istutettavaksi alueen osaksi. Tontin 1168-5 osalta rakennuspaikka on osittain osoitettu yksikerroksisen rakennuksen rakennusalaksi.

Asemapiirustus ja havainnekuva: 11x20 m kokoinen padel-kenttä sijoittuu tonttien 1168-4 ja 5 rajalle. Kentän reunoilla olevan suojaverkon korkeus on 3-4 metriä.

Muistutus: Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Poikkeamishakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella (henkilötunnus).

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 13.9.2022 Asemakaava 8714

2 Liite YLA 13.9.2022 Asemakaava 6067

3 Liite YLA 13.9.2022 Sijaintikartta

4 Liite YLA 13.9.2022 Asemapiirros ja havainnekuva, tark

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 16.9.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
16.09.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§208

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.