

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 166

Poikkeamishakemus Linnainmaa, Länkinotkonraitti ja Länkinotkonpuisto, ajoväylän rakentaminen

TRE:2054/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

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: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään kiinteistölle 837-37-9903-0 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta ja ohjeellisesta yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta sekä kiinteistölle 837-589-12-69 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta ja huoltoliikenteelle varatusta katualueesta ajoväylän rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Linnainmaan kaupunginosassa, osoitteessa Länkinotkonraitti ja Länkinotkonpuisto.

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

Kokouskäsitely

Antti Moisander poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

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.

Länkinotkonraitin pohjoispäähän ja Länkinotkonpuistoon rakennetaan ajoyhteys Mäentakusenkatu 2 ja 4 kiinteistöille, joiden nykyinen ajoneuvoliittymä menee umpeen raitiotien rakentamisen myötä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Raitiotien rakentamisen vuoksi tonttiliittymä osoitteisiin Mäentakusenkatu 2 ja 4 joudutaan sulkemaan. Mäentakusenkadulle tulee pysäkki ja vaihtoterminaali. Uusi tonttiliittymä rakennetaan Lahtomäenkadun ja Länkinotkonraitin (837-589-12-69) sekä Länkinotkonpuiston (837-37-9903-0) kautta. Uusi yhteys on tarkoitettu toteuttaa pyöräkatuna. Tämä on uusi katutyyppe, missä ajonopeudet mitoitetaan pyöräilijöiden mukaan. Uusi ajoyhteys tonteille osoitetaan katusuunnitelmassa. Katusuunnitelmaluonnos on parhaillaan nähtävillä PirLi-allianssin verkkosivuilla www.pirkkalalinnainmaa.fi.

Vaihtoehtoisena ratkaisuna on tutkittu ajoyhteyden toteuttamista Länkinotkonpuiston kautta Aitolahdentielle. Tämä on todettu liikenteellisistä syistä mahdottomaksi. Aitolahdentien liikennemäärä on niin suuri, että tonttiliittymää sinne ei voida hyväksyä. Lisäksi Aitolahdentielle on mahdollista toteuttaa vain suuntaisliittymä.

Poikkeamista haetaan asemakaavojen osoittamille käyttötarkoituksille merkinnöillä pp, VP ja jh seuraavasti:

- Länkinotkonraitti on yleiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varattu katualue (jk)
- Länkinotkonraitti päättyy Länkinotkonpuistoon (VP) ja siellä osittain myös jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun katuun (pp)

Edellä mainituista kohteista muodostuu uusi pyöräkatuna toteutettava ajoyhteys osoitteisiin Mäentakusenkatu 2 ja 4.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 25.4.-16.5.2024. Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta. Muistutuksessa otettiin kantaa mm. liikenneturvallisuuteen sekä Lahtomäenkadun kasvaviin liikennemääriin. Hakija on antanut vastineen muistutukseen. Muistutus sekä hakijan vastine ovat hakemuksen liitteenä.

POIKKEAMINEN

Länkinotkonpuiston asemakaavassa nro 7187 (24.10.2007) rakennuspaikka on osoitettu puistoksi sekä ohjeelliseksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueen osaksi.

Länkinotkonraitin asemakaavassa nro 5051A (30.11.1976) rakennuspaikka on osoitettu yleiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varatuksi katualueeksi. Asemakaavoista poiketen Länkinotkonraitin pohjoispäähän ja Länkinotkonpuistoon rakennetaan ajoyhteys kahdelle kiinteistölle.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 § mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Uusi ajoväylä sijaitsee Linnainmaan keskustassa. Se suuntautuu Länkinotkonraitin ja Lahtomänekadun risteyksestä alkuosastaan Länkinotkonraittia pitkin luoteeseen ja loppuosan Länkinotkonpuistossa Mäentakusenkatu 4 kiinteistölle asti. Länkinotkonraitin osuudella on tällä hetkellä sallittu huoltoajo.

Suunnitelman mukaan uuden ajoradan eteläpuolelle tulee jalkakäytävä, jota pitkin pääsee kulkemaan Aitolahdentien alikululle ja palveluihin kuten nykyisinkin. Jalkakäytävä sijaitsee Lahtomänekadun risteyksessä samalla paikalla kuin nykyinen kevyen liikenteen väylä. Liikenteen määrä Lahtomänekadulla lisääntyy jonkin verran, mutta muutoksen myötä liikenneturvallisuus ei heikkene. Länsikulmaa lukuun ottamatta Länkinotkonpuisto säilyy nykyisellään. Ajoväylälle on etsitty vaihtoehtoja sijaintia Aitolahdentieltä, mutta mm. Aitolahdentien liikennemääristä johtuen se ei ollut mahdollinen. Ajoyhteyden tuominen Länkinotkonraitin ja Länkinotkonpuiston kautta ei ole ihanteellinen ratkaisu, mutta tässä tapauksessa ainoa mahdollinen. Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten 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 n. 120 metriä pitkän ajoyhteyden rakentamisesta alueella, jolla osittain jo sallitaan huoltoajo. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvitys sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, ohjeellisesta yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta sekä huoltoliikenteelle varatusta katualueesta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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. Uusi ajoväylä sijaitsee Linnainmaan keskustassa. Se suuntautuu Länkinotkonraitin ja Lahtomäkadun risteyksestä alkuosastaan Länkinotkonraittia pitkin luoteeseen ja loppuosan Länkinotkonpuistossa Mäentakusenkatu 4 kiinteistölle asti. Kohteen luoteissuunnalla on yksi aikaisempi lupahakemus, joka on saanut myönteisen päätöksen vuonna 2021. Länkinotkonpuiston asemakaavassa rakennuspaikka on osoitettu puistoksi sekä ohjeelliseksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueen osaksi. Länkinotkonraitin asemakaavassa rakennuspaikka on osoitettu yleiselle jalankululle ja huoltoliikenteelle varatuksi katualueeksi.

Lausunnot

Muistutus

Hakijan vastine muistutukseen

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

Suunnitelma: Uusi ajoväylä suuntautuu luoteeseen Länkinotkonpuistoon Lahtomäenkadun ja Länkinotkonraitin risteyksestä.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto viheralueet-yksiköltä, joka totesi, että suunnitelmaa puolletaan ja, että tarkemmassa suunnittelussa tarkastellaan puiden lisäämisen mahdollisuutta Länkinotkonraitin alkupään erottelukaistalle. Lausunnoissa näkyy virheellisesti osoite Länkinotkonraitti 3.

Kuntatekniikka- ja liikenneyksiköllä ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttaja

Liitteet

- 1 Liite YLA 11.6.2024 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 11.6.2024 Asemapiirros
- 3 Liite YLA 11.6.2024 Kartat
- 4 Liite YLA 11.6.2024 Lausunnot
- 5 Liite YLA 11.6.2024 Muistutus
- 6 Liite YLA 11.6.2024 Hakijan vastine muistutukseen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Annettu julkipanon jälkeen 14.6.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
14.06.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§166

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.