

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 251

Poikkeamishakemus Hervanta, Lindforsinkatu 20, urheilukentän varaston rakentaminen

TRE:3872/10.03.01/2023

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 kiinteistölle 837-585-1-57 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista urheilukentän varastorakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hervannan kaupunginosassa, osoitteessa Lindforsinkatu 20.

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.

Urheilukentän huonokuntoinen varastorakennus puretaan ja tilalle rakennetaan 76 k-m² suuruinen uusi varasto mm. ylläpidon koneita ja välineitä varten.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Hervannan keskusurheilukentälle rakennetaan uusi varasto työ- ja urheiluvälineille. Vanha huonokuntoinen varasto puretaan. Yleisurheilukenttä-käyttötarkoituksesta poiketen haetaan poikkeuslupaa rakentaa tontille varastorakennus.

Perustelut:

Tontilla ei ole merkittävä rakennusoikeutta eikä rakennusala. Urheilukentällä on tarve varastolle, jossa voisi säilyttää ylläpidon koneita ja välineitä sekä urheiluseurojen urheilutarvikkeita. Poikkeaminen lisää

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kentän käyttömahdollisuuksia ja helpottaa ylläpidon töitä, sitä kautta myös alentaa ylläpidon kustannuksia.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Kiinteistölle 837-585-1-57 ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennusalaan rakennuksille. Siitä poiketen kiinteistölle rakennetaan varastorakennus.

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

Urheilukenttä sijaitsee Hervannan koulun tuntumassa rajautuen pohjoisessa Teinipolkuun, idässä Ahvenisraittiin, etelässä Lindforsinkatuun ja lännessä Opettajanraittiin. Urheilukentän länsipäässä sijaitsee huoltorakennus.

Asemakaavassa rakennuspaikka on osoitettu yleisurheilukentäksi. Kenttäalueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusalaan varastorakennukselle.

Rakennuspaikalla voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1972, jolloin urheilukentän varastorakennusta ei vielä nähty tarpeelliseksi eikä sille siten merkitty kaavakarttaan käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusalaan. Kentän huoltoa ja urheiluseurojen tarpeita palvelemaan tarvitaan nykykäytännön mukaan urheilukentän välittömässä läheisyydessä sijaitseva varastorakennus.

Rakennus sijoittuu purettavan varaston tilalle, urheilukentän luoteispuolelle, helposti saavutettavaan paikkaan. Voidaan katsoa, että huoltorakennus ei suunnitellulla paikalla haittaa kentän tai muiden ympäröivien yleisten alueiden käyttöä. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikka on jo aiemmin ollut rakennettu eikä Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan paikalla ole arvokkaita

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

luontokohteita, joten rakennushanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten rakennushanke 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 76 k-m² suuruisen, nykyvaatimusten mukaisesta urheilukenttää palvelevasta varastorakennuksesta, joten suunnitelman mukainen hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä urheilukentän sijainnin kaupunkirakenteessa, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusala 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.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuen pohjoisessa Teinipolkuun, idässä Ahvenisraittiin, etelässä Lindforsinkatuun ja lännessä Opettajanraittiin. Kohteen itäpuolella on kaksi poikkeamishakemusta, joille on annettu myönteinen päätös vuosina 2019 ja 2023. Kohteen kaakkoispuolella on poikkeamishakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2011, ja lisäksi kohteen luoteispuolella oleva hakemus on saanut myönteisen päätöksen vuonna 2015. Kohteen välittömässä läheisyydessä sijaitsee lisäksi aikaisempi poikkeamishakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2016.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on yleisurheilukenttä. Kenttäalueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala varastorakennukselle.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suunnitelmat: Varastorakennus sijaitsee kentän luoteiskulmassa. Rakennuksen ulkomitat ovat 6,4 x 12,4 metriä. Julkisivut ovat puuta ja kattomuoto on loiva lapekatto. Rakennuksessa on kaksi varastotilaa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 26.9.2023 Asemakaava
- 2 Liite YLA 26.9.2023 Poikkeamishakemus
- 3 Liite YLA 26.9.2023 Sijaintikartta
- 4 Liite YLA 26.9.2023 Suunnitelmat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 29.9.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
29.09.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§251

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.

- 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.