

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 314

Poikkeamishakemus tontille Jenseninkatu 3, Olkahinen, tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen

TRE:5117/10.03.01/2021

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 viiden vuoden määräajaksi tontille 837-36-7501-11 lupa saada poiketa tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Olkahisen kaupunginosassa, osoitteessa Jenseninkatu 3.

Lupa on voimassa yksi (1) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 176 § 1 momentin säädöksestä, jonka mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan.

Olkahisen koulun väistötilana toimineelle tilapäiselle rakennukselle haetaan viiden vuoden jatkoaikaa, jotta sitä voidaan käyttää Tasanteen päiväkodin, jossa on todettu sisäilmaongelmia, väistötilana.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Poikkeamista haetaan tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi nykyisen tilapäisen rakennusluvan jälkeen niin, että rakennus pysytetään paikoillaan enintään viisi vuotta uuden luvan myöntämisestä.

Nykyinen tilapäinen rakennuslupa on tarvittu Olkahisen koulun väistötilaksi. Olkahisen koulun uudisrakennus valmistuu syyskuussa 2021. Rakennukselle on suunniteltu jatkokäyttöä Tampereen kaupungin varhaiskasvatukselle Tasanteen päiväkodin väistötilana. Tasanteen päiväkodissa on todettu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sisäilmaongelma, minkä vuoksi toiminta on tarve siirtää väistötilaan mahdollisimman nopeasti. Tarve väistötilalle on Tasanteen päiväkodin mahdollisen perusparannuksen valmistumiseen asti. Valmistumisajankohta on arvioitu olevan elokuussa 2024. Tilapäiselle rakennukselle on Tampereen kaupungin toimesta tehty rakennuslupaehdollinen vuokrauspäätös vuokrasopimuksen jatkamisesta 16.2.2022 - 31.8.2024. Rakennuksen tilapäisyyden vuoksi ei väestönsuojaa rakenneta.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Naapureilta saatiin kolme muistutusta. Muistutukset ovat kokonaisuudessaan hakemuksen liitteinä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

Muistutus 1:

Saatto- ja noutoliikenne alueella aiheuttavat jatkuvia vaaratilanteita. Henkilökunnan pysäköntialueen porttia ei saa poistaa, sillä vapaa pääsy piha-alueelle lisää alueella iltaisin ja viikonloppuisin jo nyt tapahtuvaa häiriökäyttäytymistä. Väistötilojen myötä alueen ainoa siedettävä jalkapallo- ja jääkenttä on ollut pois käytöstä jo yli 3 vuotta. Koululiikuntaan ei ole puitteita, eikä lapsiperheitä täynnä olevan Olkahisen alueen lapsille ole pelikenttää. Mikäli liikuntamahdollisuudet tuhotaan vuosiksi, niin pitäisi esim. Mutarin kenttä laittaa kuntoon.

Muistutus 2:

Jenseninkadun ja ympäristön rauhattomuus on jo nykyisellä kapasiteetilla ongelmallista johtuen koulujen ja päiväkotien saattoliikenteestä, rakennustyömaiden aiheuttamasta ammattiliikenteestä ja kasvaneen asuntokapasiteetin aiheuttamasta liikenteestä, sekä lasten ja nuorison lähiliikunta-alueiden puutteista.

Alueelle on toivottu useita hidastetöyssyjä ja muita toimia liikenteen ja parkkitilanteen kontrolloimiseksi ja liikenteen rauhoittamiseksi. Saattoliikenne tulisi järjestää niin, että Jenseninkadulle ei muodostu lisää vaaratilanteita kasvaneen liikennemäärän myötä. Väliaikaisina toimenpiteinä olleet nopeusnäytöt on syytä tuoda pysyvästi koko katuosuudelle. Rannan ja matonpesupaikan liikenne tulee ratkaista, mikäli Jenseninkadun liikennekuormitusta aiotaan suunnitelman mukaisesti jatkaa. Jotta alueen rauhallisuus saadaan turvattua, koulualueen parkkipaikat tulee rajata lukollisilla puomeilla tai muilla rakenteilla, jottei näistä alueista tule rauhattomia ilta-aikaan. Lasten harrastusmahdollisuuksia ajatellen Olkahisten kentän sijaiskäyttö rakennuksien osalta on korvattava muiden lähiliikunta-alueiden kunnostuksella, koska kyseessä on huomattavan pitkän ajan tilapäinen rakennuslupahakemus. Katiskankadulla sijaitseva leikkikenttä olisi syytä kunnostaa ja lisäksi Mutarin (Pitkänniitynpuisto) kentän ylläpitoa on syytä nostaa (esim. talvella kaukalo). Lisäksi alueen asukkaina haluaisimme

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

varmuuden siitä, että tilapäisyys loppuu ja tilanne tullaan myös palauttamaan normaaliksi.

Muistutus 3:

Jo tällä hetkellä Aitolahdentie on hyvin vilkkaasti liikennöity tie, jossa ajonopeuksia 40 km/h tunnissa noudatetaan vain harvoin – jos koskaan. Kun jo nyt toisinaan pahasti ruuhkautuneeseen Olkahisten päiväkodin ja koulun oppilaiden liikkumiseen ja liikuttamiseen lisätään vielä Tasanteelta tuleva lapsimäärä, liikennejärjestelyille on tehtävä kiireesti parannuksia. Tähän vielä päälle Ojalan–Lamminrahkan rakentaminen. Vähintä mitä voi tehdä (pitäisi jo nyt olla), on lisätä Aitolahdentielle hidasteita.

Asemakaavoituksen vastine:

Hakija ja liikennesuunnittelu ovat selvittäneet Jenseninkadun liikennejärjestelyitä ja niiden parantamista. Jenseninkadulle on haettu väliaikainen katulupa väistötilojen saattoliikennejärjestelyjä varten ja sitä on päivitetty huomioiden asukkailta ja käyttäjiltä tullut palaute. Syksyllä 2021 käydyssä neuvottelussa esitettiin väliaikaisia ajoesteitä (liikennekaaria) suojatien läheisyyteen, jolloin siinä ei voi pysäköidä /pysäyttää kevyen liikenteen väylälle eikä kiertää tyynyhidastetta sen kautta.

Suunnitelman mukaan päiväkodin pysäköintialueelle on osoitettu 17 autopaikkaa ja koulun pysäköintialueelle 14 autopaikkaa. Alue toimii henkilökunnan pysäköinnin lisäksi päiväkodin ja koulun saattopaikkoina. Pysäköintipaikkojen tulee olla myös iltakäyttäjien käytettävissä, joten pysäköintialuetta ei voida sulkea portein tai puomein. Pysäköintipaikkoja on liian vähän, mutta niiden lisäämiseen ei toistaiseksi ole löydetty parempaa ratkaisua. Pysäköintitilan puute ei tule poistumaan väistötilojen poistuessa, parannusta tilanteeseen selvitetään.

Pysyvät katujärjestelyt kuuluvat liikennesuunnittelu- ja kadunrakentamisyksiköille. Kaikki naapureilta saatu palaute on viety tiedoksi em. yksikölle.

Koulun pihalla on aiemmin ollut talvisin jääkiekkokaukalo. Tilapäisen rakennuksen rakentamisen jälkeen lähin luistelukenttä (ei kaukaloa) on Pitkäniitynpuistossa, joka sijaitsee n. 550 metrin päässä Jenseninkatu 3: sta. Katiskankadun alkupäässä oleva puisto on kunnostettu syyskuussa 2021. Koulu käyttää Pitkäniitynpuiston kenttää talvella sekä keväällä /syksyllä. Talvilajeihin kenttä ei palvele koulun tarpeita kovinkaan hyvin. Tästä syystä tilapalvelut on korvannut koululaisille bussikyntejä jäähalleille muutaman kerran jokaiselle opetusryhmälle. Koululla on myös tarkoitus keskustella liikuntapalveluiden kanssa, voisiko kentän hoitoa tehostaa siten, että se olisi paremmin hyödynnettävissä myös talviaikaan. Koulun edustajan mukaan koulun lähialueet mahdollistavat ulkona liikkumista monipuolisesti, vaikka kenttä puuttuukin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Naapurien toiveet em. puistojen kunnostuksesta on toimitettu Tampereen Infralle, joka huolehtii puistojen kunnossapidosta.

Tilapäisen rakennuksen tarve todennäköisesti päättyy siinä vaiheessa, kun Tasanteen päiväkodin peruskorjaus valmistuu arviolta elokuussa 2024.

POIKKEAMINEN

MRL 176 § 1 momentin säädöksen mukaan tilapäinen rakennus voidaan pysyttää paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Siitä poiketen tilapäinen rakennus halutaan pitää paikallaan seuraavat viisi vuotta.

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

Jenseninkatu 3 rajautuu pohjoisessa Jenseninkatuun, idässä asuinkerrostalotonttiin sekä Aitolahdentiehen, etelässä pientalotontteihin sekä lännessä puistoon.

Asemakaavassa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tilapäinen rakennus on sijoitettu alueelle, jossa aiemmin on sijainnut kenttä. Päiväkodin käyttöön rakennetaan myös kevytrakenteinen pieni varasto.

Tilapäisen rakennuksen käyttäminen päiväkodin väistötilana on asemakaavan mukaista toimintaa. Rakennuksen sijoittuminen aikanaan koulun kentän paikalle on väliaikaisesti siirtänyt ulkoliikunnan muualle, esim. luistelun Pitkäniitynpuiston luistinradalle. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Poikkeamislupa aiheuttaa vähäistä, mutta väliaikaista haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tontilta on tehty liito-oravahavaintoja, mutta ne eivät sijoitu tilapäisen rakennuksen välittömään läheisyyteen. Tilapäinen rakennus halutaan pysyttää paikallaan eikä tontille olla rakentamassa lisärakennuksia puuttomaan kohtaan tulevaa pientä varastoa lukuun ottamatta, joten poikkeamislupa ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Tontilla tai sen lähiympäristössä ei ole arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita, joten poikkeamislupa ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tilapäisen rakennuksen käyttötarkoitus on asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen. Tontin rakennusoikeus on 8 873 k-m². Rakennusoikeutta on rakennuksiin käytetyn kerrosalan jälkeen jäljellä 2 719 k-m².

Tilapäisen rakennuksen käyttäminen päiväkodin väistötilana lisää saattoliikennettä alueella. Saattoliikenteelle on osoitettu pysäköintipaikat tontin koilliskulmaan. Suojatien läheisyyteen on suunniteltu väliaikaisia ajoesteitä (liikennekaaria), jolloin siinä ei voi pysäköidä/pysäyttää kevyen liikenteen väylälle eikä kiertää tyynyhidastetta kevyen liikenteen väylän kautta, mikä osaltaan parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Tontinosan käyttäminen tilapäisen rakennuksen rakennuspaikkana on väliaikainen ratkaisu ja tarve pyritään poistamaan seuraavien viiden vuoden aikana. Poikkeamislupa ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttämisestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä kaavan toteuttamiselle, mutta se aiheuttaa vähäistä, mutta tilapäistä haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamislupa ei 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:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Jenseninkatu 3 rajautuu pohjoisessa Jenseninkatuun, idässä asuinkeuhkotonttiin sekä Aitolahdentiehen, etelässä pientalotontteihin sekä lännessä puistoon. Lähialueelle on aiemmin haettu yksi poikkeamislupa, joka on hyväksytty.

Asemakaava: Asemakaavassa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeus on tonttihakkuuden $e=0,30$ mukaan 8 873 k-m².

Asemapiirustus: Siirtokelpoinen rakennus sijaitsee tontin pohjoisosassa, Jenseninkadun varressa. Ajoyhteys tontille tapahtuu tontin koilliskulmasta. Tilapäinen rakennus on pinta-alaltaan 2 020 k-m². Rakennusoikeutta tontilla on jäljellä 2 719 k-m².

Julkisivut: Rakennus on länsiosastaan kaksikerroksinen ja länsiosastaan yksikerroksinen. Kattomuoto on loiva harjakatto. Julkisivujen pääväri on valkoinen ja lisäksi on paikoitellen harmaata ja keltaista.

Leikkaus: Liitteessä on esitetty rakennuksen poikkileikkauskuva. Huonekorkeus on kolme metriä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pohjapiirustus: Rakennuksessa on mm. seitsemän lepoaunetta, kymmenen ryhmätilaa sekä ruokailutila.

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

Lausunnot

Hakemuksesta saatiin lausunto kuntatekniikka- ja liikenneyksiköltä, jolla ei ollut hakemuksesta huomautettavaa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttajat

Liitteet

- 1 Liite YLA 2.11.2021 Asemakaava
- 2 Liite YLA 2.11.2021 Asemapiirustus
- 3 Liite YLA 2.11.2021 Sijaintikartta
- 4 Liite YLA 2.11.2021 Suunnitelmat
- 5 Liite YLA 2.11.2021 Pihasuunnitelma
- 6 Liite YLA 2.11.2021 Piharakennus varasto

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 5.11.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
05.11.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§314

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.