

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 186

Poikkeamishakemus Lielahden ja Hiedanrannan sähkönsyöttöaseman rakentaminen

TRE:3748/10.03.01/2022

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 837-263-2500-28 lupa saada poiketa tonttijaon oikeusvaikutuksista, asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista raitiotien sähkönsyöttöaseman rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lielahden ja Hiedanrannan kaupunginosissa, osoitteessa Hiedanraitti 6 sillä ehdolla,

että rantaan istutetaan liito-oravien liikkumista tukevaa riittävän korkeaksi kasvavaa puustoa, mikäli se maaston puolesta on mahdollista, ja

että mahdollistetaan ekologisen yhteyden muodostuminen rantaan, mikäli vesilupa sen sallii.

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 sekä MRL 81 §:n tonttijaon oikeusvaikutuksista.

Lielahden ja Hiedanrannan kaupunginosaan sijoittuvaa raitiotietä varten rakennetaan sähkönsyöttöasema.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Teknisen laittilan, raitiotien sähkönsyöttöaseman, rakentaminen alueelle, jossa ei ole osoitettu rakennusala eikä käyttötarkoitusta sähkönsyöttöasemalle. Katualueelle sijoittuvalle rakennuksen osalle ei ole

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

myöskään rakennusoikeutta. Asemakaavassa alueen käyttötarkoitus on tällä hetkellä T-10 ja katualue. Poikkeamista haetaan kaavan osoittamasta käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalasta.

Perustelut: Rakenteilla oleva Tampereen raitiotien osan 2 linjaus kulkee rakennettavan sähkönsyöttöaseman vieressä sillalla. Raitiotie tarvitsee sähkönsyöttöaseman linjan läheisyyteen esitetulle sijaintipaikalle, jotta raitiotiejärjestelmän sähkönsaanti voidaan turvata. Muut lähimmät sähkönsyöttöasemat ovat SSA4 Paasikivenkadulla ja SSA2 Federlaynkadun eteläpuolella Sellupuistossa. Näiden välille tarvitaan yksi sähkönsyöttöasema, jotta järjestelmän toimivuus voidaan turvata."

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Kiinteistö 837-263-2500-28 on asemakaavoissa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä katualueeksi. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu rakennusalaa eikä käyttötarkoitusta sähkönsyöttöasemalle. Katualueen osalle ei ole osoitettu myöskään rakennusoikeutta. Siitä poiketen tontille rakennetaan 88 k-m2 suuruinen sähkönsyöttöasema.

Tontti 2500-28 ei ole voimassaolevan tonttijaon mukainen, joten poiketaan tonttijaon oikeusvaikutuksista.

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 sijoittuu Lielahden sekä Hiedanrannan kaupunginosaan, tulevan Näsijärven ylittävän raitiotiesillan länsipäähän. Alue rajautuu idässä Näsijärveen ja muissa ilmansuunnissa entiseen teollisuustonttiin. Sähkönsyöttöaseman eteläpuolella sijaitsee pumppaamo.

Asemakaavassa nro 5961 tontti 2500-28 osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu rakennusalaa. Rakennusoikeutta tontilla on tonttitehokkuuden $e=0,10$ mukaan 49 483 k-m². Rakennusoikeutta on runsaasti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

jäljellä. Asemakaavassa nro 8770 rakennuspaikka on osoitettu katualueeksi eikä sille ole merkitty rakennusala eikä rakennusoikeutta. Rakennuspaikan läheisyydessä oleva Lielahden-Hiedanrannan alue tulee lähitulevaisuudessa muuttumaan merkittävästi ja alue asemakaavoitetaan uudelleen. Uusissa asemakaavoissa tullaan huomioimaan sähkönsyöttöaseman sijainti. Rakennuksesta vain pieni kulmaus ulottuu uuden asemakaavan nro 8770 mukaiselle katualueelle. Sijainti ei aiheuta haittaa tulevan raitiotien tarvitsemien rakennelmien rakentamiselle.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssä on osoitettu ohjeellinen viherverkoston yhteystarve rakennuspaikan itäpuolelle. Eri selvityksien yhteydessä on lisäksi todettu rannassa kulkeva viheryhteyden tarve. Kantakaupungin osayleiskaavan liito-oravaselvityksessä 2016 ranta-alue on merkitty mahdollisena liito-oravan kulkureittinä, joka tosin etelässä katkeaa heti Paasikiventien kohdalla. Rakennuspaikan ja olemassa olevan pumppaamon järvenpuolelle jää maata sen verran, että siihen todennäköisesti olisi mahdollista istuttaa puustoa. Alueen nykyinen puusto poistuu joka tapauksessa mm. sillan rakennustöiden yhteydessä, joten korvaavaa puustoa tulee istutettavaksi laajemminkin. Sähkönsyöttöaseman rakennustöiden yhteydessä on vesiluvan puitteissa mahdollista tutkia järven täyttämistä siinä laajuudessa, että ekologinen yhteys saadaan rannassa säilymään myös mm. linnustolle ja nisäkkäille. Mikäli sähkönsyöttöaseman sijainti ehkäisee rannan puustoisien ekologisen yhteyden kehittämistä, on tulevaisuudessa syytä selvittää mahdollisuus järjestää puustoiselle ekologiselle yhteydelle vaihtoehtoinen toteuttamiskelpoinen sijainti.

Tontti on pinta-alaltaan varsin laaja, n. 49,5 ha. Tontilla 2500-28 ovat voimassa 10.1.2013 hyväksytty tonttijako nro 8567 sekä 20.5.2022 hyväksytty tonttijako nro 9391, jolla laajasta tontista erotettiin n. 850 m² suuruinen muuntamorakennuksen tontti. Uusimman tonttijaon jälkeen jäljellä olevalle tontille ei ole tehty uutta tonttijakoa. Alueella on vireillä Hiedanrannan yleissuunnitelman pohjalta useita uusia asemakaavanmuutoksia. Ennen uusien asemakaavojen voimaantuloa ei laadita uutta tonttijakoa, vaan on tarkoituksenmukaista odottaa uusien kaavojen mukaisien tonttien rajauksia. Näin ollen poikkeaminen tonttijaon oikeusvaikutuksista tässä tapauksessa on puollettavissa.

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

Kyseessä on tulevaisuudessa voimakkaasti muuttuvalle entiselle teollisuusalueelle tuleva, raitiotien toiminnalle tärkeä 88 k-m² suuruinen sähkönsyöttöasema, joka tullaan huomioimaan tulevassa kaavoituksessa. Poikkeusluvan myöntäminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen tonttijaon oikeusvaikutuksista sekä asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusalaista ja rakennusoikeudesta 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.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Rakennuspaikka sijoittuu Lielahden sekä Hiedanrannan kaupunginosaan, tulevan Näsijärven ylittävän raitiotiesillan länsipäähän. Alue rajautuu idässä Näsijärveen ja muissa ilmansuunnissa entiseen teollisuustonttiin. Sähkönsyöttöaseman eteläpuolella sijaitsee pumppaamo.

Lähialueelle on aiemmin haettu 11 poikkeamislupaa, joista kahdeksan on hyväksytty, yksi on hylätty ja kaksi on vielä vireillä.

Asemakaavat: Asemakaavassa nro 5961 rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, kaavassa ei ole rantaan osoitettu rakennusala. Tontin rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuusluvulla $e=0,10$. Asemakaavassa nro 8770 rakennuspaikan käyttötarkoitus on katualue, kaavassa ei ole osoitettu rakennusala eikä rakennusoikeutta.

Suunnitelmat: Sähkönsyöttöasema sijaitsee Näsijärven länsirannalla, tulevan raitiotiesillan eteläpuolella. Rakennus on kerrosalaltaan 88 m² suuruinen ja siinä on neljä kojeistotilaa. Kattomuoto on harjakatto ja julkisivut sekä vesikatto ovat Corten-teräspeltiä.

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

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lausunto on kokonaisuudessaan hakemuksen liitteenä.

Pirkanmaan ELY-keskus mm.:

”Sähkönsyöttöaseman sijoittamisessa olisi perusteltua huolehtia siitä, että aseman sijoittelulla ja rakentamisella ei ehkäistä rannan puustoisien ekologisen yhteyden kehittämistä tulevaisuudessa. Mikäli sähkönsyöttöasema kuitenkin sijoitetaan niin, että se ehkäisee rannan puustoisien ekologisen yhteyden kehittämistä, olisi perusteltua selvittää mahdollisuus järjestää puustoiselle ekologiselle yhteydelle vaihtoehtoinen toteuttamiskelpoinen sijainti.”

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 16.8.2022 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 16.8.2022 Suunnitelmat
- 3 Liite YLA 16.8.2022 Sijaintikartta
- 4 Liite YLA 16.8.2022 Asemakaava 5961
- 5 Liite YLA 16.8.2022 Asemakaava 8770
- 6 Liite YLA 16.8.2022 Lausunto ELY

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 19.8.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
19.08.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§186

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.