

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tonteille Havukankaari 50-54, Hervantajärvi, kadun rakentaminen
TRE:5201/10.03.01/2021

Lisätietoja päätöksestä

Hallinnon harjoittelija Vertti Sahala, puh. 040 737 8042, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään kiinteistöille 837- 78-7331-17, 837- 78-7331-18 ja 837- 78-7331-19 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta kadun ja kunnallistekniikan rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevan suunnitelman periaatteiden mukaisesti Hervantajärven kaupunginosassa, osoitteessa Havukankaari 50-54.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

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.

Hervantajärven rakentamattomalla pientaloalueella katuyhteys, vesihuoltolinjat ja muu tekniikka rakennetaan kolmen rakentamattoman tontin kautta.

HAKIJAN ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Suunnitelman mukaan katuyhteys, vesihuoltolinjat ja muu tekniikka kierrätetään tilapäisesti Havukankaaren korttelin 7331 tonttien 17-19 kautta.

Tilapäinen katuyhteys sijoittuu asemakaavan mukaiselle erillispientalojen korttelialueelle, joten poiketaan asemakaavan käyttötarkoituksesta.

Lähialueella sijaitsee liito-oravan pesäpuita, joille on järjestettävä suoja-alue (30 m). Suoja-alueelle ei saa ulottaa rakennustöitä. Jotta alueen katuyhteys, vesihuoltolinjat ja muu tekniikka saadaan rakennettua ja voidaan luovuttaa omakotitontit rakentajille, on tarpeen tehdä väliaikainen katujärjestely kolmen tontin alueelle. Mikäli tilanne liito-oravan pesinnän osalta aikanaan muuttuu, kyseiset linjat poistetaan ja toteutetaan asemakaavan mukaiselle paikalle katualueelle.

Pirkanmaan ELY-keskukselta on haettu poikkeamislupaa saada kaataa puusto vain Havukankaari 50-54 katualueen osalta, jotta katu ja putket voitaisiin rakentaa oikeille paikoilleen. Suunnitelman mukaan suojaetäisyys olisi ollut noin 16 m. Pirkanmaan ELY-keskus hylkäsi hakemuksen.”

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

KUULEMINEN

Naapurien kuuleminen ei ollut tarpeen. Tonttien 7331-17, 18 ja 19 ainoana naapurina on Tampereen kaupunki eli hakija itse, sillä alueen uusia omakotitontteja ei ole vielä luovutettu.

POIKKEAMINEN

Tontit 7331-17, 18 ja 19 on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Siitä poiketen tonteille rakennetaan katu sekä kunnallistekniikkaa.

ASEMAKAAVOITUS

Tontit 7331-17, 18 ja 19 sijaitsevat Hervantajärven rakentamattomalla pientaloalueella. Tontit rajautuvat etelässä Havukankaareen ja muissa ilmansuunnissa ne rajautuvat pientalotontteihin.

Lähialueella sijaitsee liito-oravan pesäpuita, joille on järjestettävä suoja-alue (30 m). Suoja-alueelle ei saa ulottaa rakennustöitä. Jotta alueen katuyhteys, vesihuoltolinjat ja muu tekniikka saadaan rakennettua ja kaava-alueen muut omakotitontit voidaan luovuttaa rakentajille, on tarpeen tehdä väliaikainen katujärjestely kolmen tontin alueelle.

Pirkanmaan ELY-keskukselta on haettu poikkeamislupaa saada kaataa puusto asemakaavan mukaiselta katualueelta vain Havukankaari 50-54 kohdalla, jotta katu ja putket voitaisiin rakentaa oikeille paikoilleen. Suunnitelman mukaan suojaetäisyys olisi tällöin ollut noin 16 m. Pirkanmaan ELY-keskus hylkäsi hakemuksen.

Mikäli Havukankaarta ja kunnallistekniikkaa ei voida tilapäisesti kierrättää tonttien 7331-17, 18 ja 19 kautta, hakijan mukaan alueen kunnallistekniikan toteutus saattaa muodostua erittäin haastavaksi, ellei mahdolliseksi ilman pumppaamoja jne. Käytännössä työt alueella todennäköisesti keskeytyisivät ja Mehtosenkaaren ja Havukankaaren tontteja ei voisi luovuttaa rakentajille. Poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta aiheuttaa tilapäistä ja vähäistä haittaa kaavan toteuttamiselle kolmen pientalotontin ja niiden edessä olevan katuosuuden osalta.

Mikäli tilanne liito-oravan pesinnän osalta aikanaan muuttuu, katu ja kunnallistekniikka voidaan poistaa kolmelta tontilta ja toteuttaa asemakaavan mukaiselle paikalle katualueelle. Poikkeamisluvan myöntämisen jälkeen pääosa alueen tonteista voidaan toteuttaa asemakaavan mukaisesti ja tontit 7331-17, 18 ja 19 ovat rakentamiskelpoisia, kun lähialueella ei enää todeta liito-oravan pesintää. Katulinjauksen muutos ei aiheuta haittaa naapuritonttien rakentamiselle.

Suunnitelman mukainen ratkaisu mahdollistaa liito-oravan pesäpuulle 30 metrin suojaetäisyyden.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, mutta se aiheuttaa tilapäistä ja vähäistä haittaa asemakaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen 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. Tontit rajautuvat etelässä Havukankaareen ja muissa ilmansuunnissa ne rajautuvat rakentamattomiin pientalotontteihin. Lähialueelle on aiemmin haettu kolme poikkeamislupaa, joista kaksi on hyväksytty ja yksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue. Korttelissa on 27 tonttia.

Katujärjestelypiirustus: Liitteessä on näytetty Havukankaaren länsipään katulinjaan tehty mutka, joka ulottuu kolmelle pientalotontille. Liitteessä on näytetty tarvittava 30 m suoja-alue.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen ja hakijan tiedot. Hakijana on Tampereen kaupunki.

Tiedoksi

Pirkanmaan ELY-keskus, Milko Tietäväinen, Heli Toukoniemi, Jori Alanko, Petri Rantanen, Jouni Sivenius, Merja Kinos

Liitteet:

- 1 Liite Asemakaava
- 2 Liite Poikkeamislupahakemus
- 3 Liite Sijaintikartta
- 4 Liite Katujärjestelypiirustus

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 26.08.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

26.08.2021

4 (6)

§ 36

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 26.08.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 478,
33101 Tampere

Tampere
26.08.2021

Vertti Sahala
Hallinnon harjoittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 36

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

26.08.2021

6 (6)

§ 36

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.