

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 96

Poikkeamishakemus Lintulampi, Teivaalantie 2b, urheilukentän huoltorakennuksen rakentaminen

TRE:1281/10.03.01/2024

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 tontille 837-268-9904-0 lupa saada poiketa asemakaavan rakennusoikeudesta urheilukentän huoltorakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lintulammin kaupunginosassa, osoitteessa Teivaalantie 2b sillä ehdolla, että urheilukentän ympärillä olemassa oleva puusto säilytetään, mikäli mahdollista tai mahdollisesti kaadettavat puut korvataan isoilla taimilla.

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

Rakennetaan uusi 365 m² suuruinen huoltorakennus urheilukentän yhteyteen.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Rakennetaan huoltorakennus Lielahden liikuntapuistoon. Rakennukseen tulee yleisön puku- ja wc-tiloja, kentän huollon ja henkilökunnan tiloja sekä oppilaitosten varastotiloja. Rakennuksen katolle toteutetaan aurinkosähköjärjestelmä. Rakennus on teräsbetonirakenteinen, 1-kerroksinen, P3-paloluokan rakennus. Suunniteltu kerrosala 365 m².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Huoltorakennuksen ja urheilukentälle luvan saaneen kylmäainekontin yhteenlaskettu kerrosala ylittää asemakaavan salliman kerrosalan määrän. Rakennusoikeuden ylitykselle haetaan poikkeamislupa.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Tontti 837-268-9904-0 on asemakaavassa osoitettu urheilualueeksi, jolle saa rakentaa alueen varsinaista käyttöä palvelevia rakennuksia enintään 300 m² kerrosalaa. Siitä poiketen tontille rakennetaan 365 m² huoltorakennus jo olemassa olevan 83 m² tekniikkakonehuonekontin lisäksi, jolloin rakennusoikeus ylittyy 148 m² (49 %).

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

Tontti sijaitsee Lielahden koulun alueen luoteispuolella. Tontti rajautuu koillisessa sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen ja istutettavaan puistoalueeseen, kaakossa Kisakujaan ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, lounaassa katualueeseen sekä luoteessa rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeseen.

Urheilualueelle saa rakentaa alueen varsinaista käyttöä palvelevia rakennuksia enintään 300 m² kerrosalaa ja nyt urheilualueelle rakennetaan 365 m² huoltorakennus, 83 m² tekniikkakonehuonekontin lisäksi. Rakennusoikeuden ylittäminen 148 k-m² ei muodosta merkittävää rakentamista alueelle, kun tontilla käytetty kerrosala jakaantuu kahteen eri massaan. Lisäksi toiminta on kaavan mukaista eikä aiheuta haittaa naapurikiinteistöjen käytölle. Tässä tapauksessa huoltorakennuksen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikalla on 2019 tehdyn selvityksen mukaan liito-oravien heikko kulkureitti. Rakentamisen tieltä ei saa kaataa puustoa tai mahdollisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaadettavat puut täytyy korvata istuttamalla uusia puita tukemaan liito-oravan kulkureittiä. Näin toimien poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee Lielahden koulualueen vanha tiilikoulu ja puukoulu, jotka ovat merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Huoltorakennus sijoittuu lähemmäs tontin koillisrajaa. Lisäksi urheilukentän sekä koulualueen väliin jää puustoista viheraluetta, 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 urheilukentän käyttöä palvelevan huoltorakennuksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että annetun mukaan toteutettuna poikkeaminen 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. 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:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen ja istutettavaan puistoalueeseen, kaakossa Kisakujaan ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, lounaassa Teivaalantiehen sekä luoteessa rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeseen. Lähialueelle on aiemmin haettu yhtä poikkeamislupaa, joka on hyväksytty vuonna 2020. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on urheilualue. Rakennusoikeus on 300 k-m².

Suunnitelmat: Huoltorakennus sijoittuu kaakkoisrajan suuntaisesti.

Rakennus on yksikerroksinen ja se on kerrosalaltaan 365 m².

Rakennuksen julkisivut ovat umbrakäsiteltyjä betonielementtejä ja katto on tummanharmaata konesaumapeltiä.

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Poikkeamishakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Hakija, pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite Yla 3.4.2024 Kartat

2 Liite Yla 3.4.2024 Suunnitelmat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 8.4.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
08.04.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§96

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.