

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 196

Poikkeamishakemus Niemi, Lentävänniemenkatu 3b, huoltorakennuksen rakentaminen

TRE:2385/10.03.01/2023

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 837-260-9903-0 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista urheilukentän huoltorakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Niemen kaupunginosassa, osoitteessa Lentävänniemenkatu 3b sillä ehdolla,

että säilytetään mahdollisimman paljon olevaa puustoa, kadunvarren puurivi sekä rakennuspaikan vieressä oleva avo-oja, ja

että läheiset puut ja oja merkitään ja tarvittaessa suojataan niin, ettei puustolle aiheudu vahinkoa. Mikäli puustoa vahingoittuu, istutetaan korvaavaa puustoa isoilla taimilla niin, että liito-oravan kulkumahdollisuus säilyy.

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.

Puistoalueelle rakennetaan urheilukentän käyttäjiä palveleva 112 k-m² suuruinen huoltorakennus, johon sijoittuu pukuhuonetiloja sekä kentän huoltoon liittyvää varastotilaa.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

”Uuden huoltorakennuksen rakentaminen Metsänhoitajanpuiston urheilukentän käyttäjille. Hankkeesta jätetty erillinen rakennuslupahakemus yhtä aikaa poikkeamishakemuksen kanssa. Rakennusta suunnitellaan rakennettavaksi tontille, jonka kaavamerkintänä on VP. Lentävänniemen kentälle on toteutettu uuden sukupolven tekonurmikenttä jalkapalloa varten, talvella kentällä on luistinrata sekä kaukalo. Lisäksi puistoalueella on käytössä toinen hiekkakenttä. Kentän käyttäjäryhminä on yksittäisten käyttäjien lisäksi koululaiset sekä tamperelaiset urheiluseurat. Harjoitusvuorojen lisäksi pelataan kentällä myös eri sarjatasojen otteluita. Ohjattua/varattua käyttöä on keskimäärin 35 tuntia viikossa. Käyttöä rajoittaa kuitenkin wc- ja sosiaalityötilojen sekä kentänhoitoon tarvittavan varastotilan puute. Usealla sarjatasolla on jo edellytyksenä puku- ja wc tilat, kuitenkin myös jo harjoitteluvuoroilla ajanmukaiset tilat lisää käyttömukavuutta ja vähentää lieveilmiöitä lähiympäristössä. Poikkeuslupatyöryhmän kommenttien mukaisesti rakentamisessa säilytetään kadunvarren puurivi, avo-oja sekä mahdollisuuksien mukaan muuta puustoa.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Yhdellä naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta.

Muistutuksessa otettiin kantaa näkymien säilymiseen puistosta Lentävänniementielle, huoltorakennuksen ja huoltotien sijaintiin, urheilukentän suoja-aitoihin sekä saattoliikenteen ja kadunvarsipysäköinnin järjestämiseen. Lisäksi toivottiin merkittäviä paikkoja polkupyörille ja sähköpotkuladoille, kannelliset roskikset sekä hiekatonta aluetta.

Asemakaavoituksen vastine:

Suunnitellulla sijainnilla huoltorakennus ei peitä näkymiä puistosta Lentävänniemenkadulle, sillä laajat viistonäkymät säilyvät rakennuksen molemmin puolin.

Huoltorakennuksen suunniteltu sijainti mahdollistaa tilojen hyvän saavutettavuuden sekä sen, että tie rakennukselle on mahdollisimman lyhyt; itse asiassa se sulautuisi kentän sisäänajon yhteydessä jo nyt olevaan sorapintaiseen alueeseen. Mikäli rakennusta siirrettäisiin muistutuksessa esitetyn mukaisesti hiekkakentän viereen, n. 40 m luoteeseen, lisäisi se epävirallista kulkua Lentävänniemenkadulta rakennukselle. Suunnitellun sijainnin hyvä saavutettavuus tukee myös sitä, että käyttäjät kulkevat huoltorakennukselle todennäköisimmin virallisen liittymän kautta.

Tieto urheilukentän aitojen korjaustarpeesta, saattoliikenteen ja kadunvarsipysäköinnin ongelmista, merkityistä pyörä- ja sähköpotkulautapaikoista, roskiksista ja hiekkattomasta alueesta on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

toimitettu tiedoksi vihersuunnittelulle sekä katusuunnittelulle. Kyseisiä asioita ei ratkaista tämän poikkeamishakemuksen yhteydessä vaan ne kuuluvat em. yksiköiden toimivaltaan.

Muistutus on hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävän muistutuksen verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutus näkyy kokonaisuudessaan yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on osoitettu asemakaavassa puistoksi eikä sille ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala huoltorakennukselle. Siitä poiketen puistoon rakennetaan huoltorakennus.

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 sijaitsee Metsänhoitajanpuiston koillisreunalla rajautuen koillisessa Lentävänniementiehen, kaakossa ja lounaassa puiston sorapintaisiin kulkuväyliin sekä luoteessa viheralueeseen.

Urheilukenttä on rakennettu paikalle 1970-luvulla. Rakennuspaikalla voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2000, jolloin urheilukentän huoltorakennusta ei vielä nähty tarpeelliseksi eikä sille siten merkitty kaavakarttaan käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala. Nykyisin urheilukenttien palvelu- ja laatutasoa halutaan nostaa ja katsotaan, että niiden yhteydessä on hyvä olla pukuhuone- ja varastotiloja.

Rakennus sijoittuu aivan kenttäalueelle tulevan kulkuaukon viereen, joten se on helposti saavutettavissa ja kulku voi tapahtua virallisen kulkuväylän kautta. Metsänhoitajanpuiston pinta-ala on n. 24,3 ha, josta rakennukselle käytettävä 112 k-m² on hyvin pieni osa. Voidaan katsoa, että huoltorakennus ei suunnitellulla paikalla estä Metsänhoitajanpuiston virkistyskäyttöä. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kantakaupungin liito-oravaselvityksen 2016 mukaan Lentävänniemenkadun lounaisreunalla kulkee liito-oravan mahdollinen kulkureitti. Suunnitelman mukaan kadun varren puurivi säilytetään, joten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

liito-oravien mahdollinen kulkureitti säilyy eikä rakennushanke 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 112 k-m² suuruudesta, nykyvaatimusten mukaisesta urheilukenttää palvelevasta huoltorakennuksesta, joten suunnitelman mukainen hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista 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. Rakennuspaikka sijaitsee Metsänhoitajanpuiston koillisreunalla rajautuen koillisessa Lentävänniementiehen, kaakossa ja lounaassa puiston sorapintaisiin kulkuväyliin sekä luoteessa viheralueeseen. Lähialueelle ei ole aiemmin haettu poikkeamislupia.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on puisto.

Lausunnot

Muistutus: Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suunnitelmat: Huoltorakennuksen päämitat ovat 5,8x19,1 m, pinta-ala on 112 k-m². Rakennukseen tulee kaksi pukuhuonetta, tekninen tila sekä varasto. Kattomuoto on loiva lapekatto, materiaali on tumma peltikate ja julkisivut ovat valkoista puupanelointia.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto viheralueet ja hulevedet -yksiköltä sekä ympäristönsuojelulta. Lausunnot ovat hakemuksen liitteenä.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö:

”Suunnitelman mukaisesti kadun varren puurivi ja avo-oja säästään.”

Ympäristönsuojelu:

”Läheiset puut ja oja tulee merkitä ja tarvittaessa suojata niin, ettei puustolle aiheudu vahinkoa. Mikäli puustoa vahingoittuu, tulee korvaavaa puustoa istuttaa isoilla taimilla niin, että liito-oravan kulkumahdollisuus säilyy.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttaja, Hannu Niukkanen

Liitteet

- 1 Liite YLA 21.6.2023 Suunnitelmat
- 2 Liite YLA 21.6.2023 Sijaintikartta
- 3 Liite YLA 21.6.2023 Lausunnot
- 4 Liite YLA 21.6.2023 Asemakaava

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 27.6.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
27.06.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§196

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 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.