

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 18.01.2022, klo 16:00 - 19:40

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 1 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 3 **Läsnäolo- ja puheoikeudet**
- § 4 **Ajankohtaiskatsaus**
- § 5 **Asemakaava nro 8707, Rahola, radanvarsikortteli, teollisuuskorttelin muuttaminen asumiseen**
- § 6 **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Huikas, Kallioisenkatu 31, tontin jakaminen, asemakaava nro 8885**
- § 7 **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Haukiluoma, korttelin 7403 autopaikkamääräyksen muutos, vaiheasemakaava 8875**
- § 8 **Pohjois-Tampereen yhdyskuntarakenteen seuranta**
- § 9 **Rakennuskiellon määrääminen kiinteistölle 837-213-1321-1 /Hirvikatu 5**
- § 10 **Poikkeamishakemus tontille Hirvikatu 5, Ylä-Pispala, asuinrakennusten rakentaminen**
- § 11 **Poikkeamishakemus tontille Pispalan valtatie 39, Ylä-Pispala, varaston ja liiketilan rakentaminen**
- § 12 **Poikkeamishakemus kiinteistölle Tesomanpolku 8, Ikuri, teknisen laitetilan rakentaminen**
- § 13 **Poikkeamishakemus tonteille Pihtisulunkatu 7 c ja Pihtisulunkatu 7d, maanalaisen koelouhintaluolaston rakentaminen**
- § 14 **Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätökseen moottoripyörävahingosta Väinölänkadun ja Ratapihankadun risteyksessä**
- § 15 **Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätökseen liukastumisesta Tietohallinnonkadulla**
- § 16 **Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätökseen liukastumisesta Hämeenkadun ja Hatanpään valtatie risteyksessä**
- § 17 **Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätökseen kompastumisesta Federleynekadulla**
- Oikaisuvaatimus ympäristö- ja kehitysjohtajan päätöksestä koskien**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 18 vahingonkorvausvaatimusta

§ 19 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Jäntti Aleks, puheenjohtaja
Mikkonen Tiina, 1. varapuheenjohtaja
Ahonen Reeta, saapui 16:20
Eskelinen Riina-Eveliina
Heino Leena
Ivanoff Antti
Järvinen Matti
Leppänen-Kaarsalo Tiina
Saari Jari
Sirén Jouni
Vigelius Joakim
Viljanen Iida
Vuorio Jaakko

Muut saapuvilla olleet

Koivumäki Jonna, hallintosihteeri, sihteeri
Backman Tero, Sitowise Oy, poistui 17:06
Boström Leo, nuorisovaltuuston edustaja
Hastio Pia, yleiskaavapäällikkö, poistui 18:56
Hyry Anna-Leea, viestintäpäällikkö
Jaferi Mitra, nuorisovaltuuston edustaja
Karpainen Elina, asemakaavapäällikkö, poistui 19:27
Nurminen Mikko, johtaja, esittelijä
Seimelä Katja, liikenneinsinööri, poistui 17:06
Sivenius Jouni, suunnittelupäällikkö, poistui 17:48
Tietäväinen Milko, rakennuttamisjohtaja, poistui 17:48
Vandell Ari, suunnittelupäällikkö, poistui 17:47

Allekirjoitukset

Aleksi Jäntti
Puheenjohtaja

Jonna Koivumäki
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Matti Järvinen

Antti Ivanoff

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 21.1.2022 kaupungin internetsivuilla
www.tampere.fi

21.01.2022

Jonna Koivumäki, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen yhtäläisin näkö- ja ääniyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 2

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Matti Järvinen ja Antti Ivanoff (varalle Jari Saari).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 20.1.2022.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 3

Läsnäolo- ja puheoikeudet

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti §:n 4
Ajankohtaiskatsaus saakka:

- liikenneinsinööri Katja Seimelä
- Tero Backman (Sitowise Oy)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 4

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Merkittään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Katja Seimelä ja Tero Backman olivat paikalla asiantuntijoina ja he poistuivat kokouksesta esitystensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Reeta Ahonen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Ajankohtaisten asioiden jälkeen puheenjohtaja esitti pidettäväksi 15 minuutin kokoustaun.

Ari Vandell, Jouni Sivenius ja Milko Tietäväinen poistuivat kokoustaun aikana.

Perustelut

Johtaja Mikko Nurmisen katsaus ajankohtaisiin asioihin:

- Opiskelijankadun yleissuunnitelma, Katja Seimelä ja Tero Backman
- Tammelan stadionin ympäristön katujen suunnittelun lähtökohdat, Jouni Sivenius

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunta, § 5, 18.01.2022
Yhdyskuntalautakunta, § 119, 13.04.2021

§ 5

Asemakaava nro 8707, Rahola, radanvarsikortteli, teollisuuskorttelin muuttaminen asumiseen

TRE:1208/10.02.01/2019

Yhdyskuntalautakunta, 18.01.2022, § 5

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Minna Kiviluoto, p. 040 801 6951, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Jouni Sirén

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8707 (päiväty 10.2.2020, tarkistettu 29.3.2021 ja 10.1.2022) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Kokouskäsitely

Jouni Sirén teki seuraavan muutosehdotuksen: "Asemakaavan yleismääräysten kortteli- ja tonttikohtaisissa ohjeissa (kortteli 3120, tontit 3072-27, -29, -31 ja 3072-21-23) virkkeet "Rakennusten ulkokehällä tulee käyttää julkisivumateriaalina tiiltä tai tiililaattaa, sisäpihoilla puuta, betonia, rappausta tai julkisivulevyä" ja "Rakennusten ulkokehällä julkisivumateriaalina tulee käyttää betonia, rappausta tai julkisivulevyä, sisäpihoilla puuta, betonia, rappausta tai julkisivulevyä, muutetaan muotoon "Rakennusten ulkokehällä tulee käyttää julkisivumateriaalina pääosin tiiltä tai tiililaattaa tai rappausta, sisäpihoilla pääosin puuta tai rappausta."

Joakim Vigelius kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Äänestysesitys: esittelijän päätösehdotus = JAA, Sirénin muutosehdotus = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: esittelijän päätösehdotus hyväksyttiin äänin 10 - 3.

Äänestykset

Esittelijän päätösehdotus = JAA, Sirénin muutosehdotus = EI

Jaa

Riina-Eveliina Eskelinen

Aleksi Jäntti

Matti Järvinen

Antti Ivanoff

Jaakko Vuorio

Leena Heino

Tiina Mikkonen

Iida Viljanen

Reeta Ahonen

Jari Saari

Ei

Jouni Sirén

Joakim Vigelius

Tiina Leppänen-Kaarsalo

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 10.2.2020 päivätyn, 29.3.2021 ja 10.1.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8707. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa:

Diaarinumero: TRE: 1208/10.02.01/2019

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 15.4.–17.5.2021. Nähtävillä oloaikana saatiin neljä (4) viranomaislausuntoa ja kolme (3) muistutusta.

Muistutuksissa otettiin kantaa liikennejärjestelyihin, liito-oravan kulkureitteihin ja niiden turvaamiseen, maaperän puhdistustöihin ja hulevesien käsittelytoimenpiteisiin, Risuharjunpuiston luontoarvojen turvaamiseen sekä uuden rakennuskannan myötä lisääntyvään valosaasteeseen.

Viranomaislausuntoja saatiin Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Väylävirastolta sekä Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus).

Pirkanmaan liitolla, Pirkanmaan maakuntamuseolla ja Väylävirastolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen suhteen.

ELY-keskuksen lausunto koski melunhallintaa rata-alueen läheisyydessä, maaperän ja pohjaveden haitta-aineiden selvittämistä koskevia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kaavamääräyksiä, hulevesien hallintaa pohjavesialueella, tavarajunista aiheutuvien riskien arviointia ja liito-oravan kulkuyhteyksiä.

Ehdotusvaiheen muistutuksista ja lausunnoista on laadittu palaute- ja vastineraportti sisältäen kaupungin vastineet saatuun palautteeseen. Palaute- ja vastineraportti on kaava-aineiston liitteenä.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 1.9.2022. Neuvottelumuistio on kaava-aineiston liitteenä.

Kaavakartan merkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu ja täydennetty. Maaperän ja pohjaveden haitta-aineita koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu ja päivitetty viranomaispalautteen pohjalta. Kaavaselostusta on päivitetty. Selostukseen on lisätty tehtyjä uusia selvityksiä ja selvitysten täydennyksiä koskevat kohdat. Vaikutusten arviointia on täydennetty turvallisuusriskien, varjostusvaikutusten ja meluntorjunnan osalta.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä tarkastuksia, eivätkä edellytä kaava-aineiston uudelleen nähtäville asettamista.

Henkilötietoja sisältävien liitteiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

Tiedoksi

Ylan päätös: muistuttajat 3 kpl. Kv:n päätös: hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, viranomaislausunnon ehdotuksen nähtävilläoloaikana antaneet viranomaiset, muistuttajat 3 kpl, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 18.1.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 18.1.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 18.1.2022 Seurantalomake
- 4 Liite yla 18.1.2022 Rakentamistapaohje
- 5 Liite yla 18.1.2022 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin
- 6 Liite yla 18.1.2022 Viranomaisneuvottelun muistio
- 7 Liite yla 18.1.2022 Poistettava kaavakartta

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Lausunto Väylävirasto
- 2 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Valmisteluvaiheen palauteraportti
- 3 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Eliöstö- ja biotooppiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Pilaantuneisuusselvitys suppa
- 5 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Pima koontiraportti
- 6 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Yritysvaikutusten arviointi
- 7 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Muistutus 1
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 8 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Havainnekuvat
- 9 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Lausunto ELY
- 10 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Muistutus 2
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 11 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Hulevesiselvitys
 - 12 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Hulevesiselvitys liitekartat
 - 13 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Muistutus 3
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
 - 14 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Käyttöhistoriaselvitys
 - 15 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Lausunto Pirkanmaan liitto
 - 16 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Meluselvitys
 - 17 Oheismateriaali yla 18.1.2022 Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo
-

Yhdyskuntalautakunta, 13.04.2021, § 119

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8707 (päivätty 10.2.2020, tarkistettu 29.3.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 10.2.2020 päivätyn ja 29.3.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8707. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa:

Diaarinumero: TRE: 1208/10.02.01/2019

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus
Projektiarkkitehti Minna Kiviluoto, toimistoarkkitehti Heidi Sumkin,
yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Hanna Montonen

Kaava-alueen luonne ja sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Raholan kaupunginosassa n. 6 km länteen Tampereen keskustasta rajoittuen pohjoisessa päärataan, lännessä Tesoman valtatiehen sekä etelässä ja idässä Risuharjunpuistoon. Suunnittelualue on laajuudeltaan n. 13 ha ja käsittää korttelin 3072 ja katu- ja viheraluetta sekä lämpövoimalan kortteleiden eteläpuolella.

Suunnittelun haasteena liikenneväylien välissä sijaitsevalla alueella on ratamelu pohjoispuolella, Tesoman valtatie ajoneuvoliikenteen melu etelässä ja junaliikenteen aiheuttama tärinä koko suunnittelualueella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pääosa suunnittelualueesta on veden hankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta. Ennen asuinrakentamista alueella olevien teollisuusrakennusten alla mahdollisesti olevat pilaantuneet maa-ainekset tulee selvittää tarkemmin. Suunnittelualueen keskellä on pohjois-eteläsuuntainen liito-oravan kulkuyhteys.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukainen kaupunkimainen alue.

Teollisuustontit on tarkoitus osoittaa kerrostalovaltaisen asumisen ja työpaikka- ja liiketilojen korttelialueeksi, jonne osoitetaan varaus myös päivittäistavarakaupalle, paloasemalle, päiväkodille, seurakuntarakennukselle sekä polttoaineenjakeleyn kylmäasemalle. Lämpövoimalan on toistaiseksi tarkoitus säilyä nykyisellä paikallaan.

Kaavamuutoksen tavoitteena on Tesoman aluekeskuksen vahvistaminen. Hankkeessa pyritään vahvistamaan yhteyksiä Tesomalta Tohlopin suuntaan Mediapolikseen ja Hiedanrantaan.

Kaavan avulla pyritään luomaan alueelle uusia asumisen mahdollisuuksia, ympäristöhäiriötä tuottamatonta työpaikkatilaa, monipuolisia toimintoja, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä, sekä turvaamaan ekologisia yhteyksiä ja laadukasta viherympäristöä.

Kaavoitusohjelmaan vuosille 2020-2024 merkittynä tavoitteena oli suunnittelualueelle n. 50 000 k-m² asuinkerrosalaa ja n. 15 000 k-m² muuta kerrosalaa.

Valmisteluvaiheessa alueen maankäyttöä tutkittiin yleissuunnitelman avulla. Yleissuunnitelmassa esitettiin asemakaava-alueelle rakennusoikeutta noin 95 000 k-m², josta asuinkerrostalojen korttelialueelle noin 85 000 k-m². Lisäksi yleissuunnitelmassa esitettiin liikerakennusten korttelialueelle kerrosalaa 2 000 k-m² päivittäistavarakauppaa varten, yleisten rakennusten korttelialueelle mm. paloasemaa, työpaikka- ja liikuntatilaa varten n. 5 000 k-m² sekä päiväkotia varten noin 2 600 k-m².

Asemakaavan vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.6. — 9.8.2019.

Valmisteluvaiheessa tutkittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja tehtiin lisäselvityksiä.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistetun version kanssa 13.2.-12.3.2020 ja nähtävillä oloaikana järjestettiin yleisötilaisuus.

Valmisteluaineistosta saatiin 6 viranomaiskommenttia ja 1 mielipide.

Viranomaiskommenttien pääsisältö:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tavoiteltu maankäytön muutos edellyttää riittävän kattavaa maaperä-, pohja- ja hulevesivaikutusten selvittämistä.

Alueella tehdyissä pohjavesitutkimuksissa on havaittu kohonneita öljyhiilivety- ja raskasmetallipitoisuuksia sekä kloorattujen hiilivetyyhdisteiden pitoisuuksia. Haitta-aineet ovat kulkeutuneet pohjaveteen alueella pitkään harjoitetun pilaavan toiminnan seurauksena. Kaava-alue sijaitsee Epilänharju-Villilä B-pohjavesialueella, joten pohjaveden haitta-ainepitoisuuksien seuranta on alueella tuleva jatkaa.

Koko kaava-alueelle on laadittava käyttöhistoriaselvitys, jotta sekä maaperän että pohjaveden mahdollista pilaantuneisuutta aiheuttaneista toiminnoista saadaan alueelta kokonaiskuva.

Pohjaveden likaantuminen on estettävä ensisijaisesti käsittelemällä likaiset hulevedet ennen imeytystä ja toissijaisesti johtamalla pois pohjavesialueelta. Pilaantuneeseen maaperään ei tule imeyttää hulevesiä.

Melun ja tärinän torjunta, lähijunaliikenne ja mahdollinen lisäraide on huomioitava selvityksissä.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, etteivät asunnot avaudu pelkästään meluisan julkisivun puolelle. Alue tulkitaan uudeksi alueeksi, jolloin yömelu on mitoittava tekijä. Julkisivun keskiäänitason ylittäessä 60 dB ei parvekkeita tule sijoittaa tällaiselle julkisivulle lainkaan.

Liito-oravan kulkuyhteydet on huomioitava.

Pirkanmaan pelastuslaitos on kartoittanut pelastustoiminnan toimintavalmiuden parantamiseksi Tampereen länsiosissa sijoituspaikkaa uudelle läntiselle tukikohdalle. Toinen potentiaalisista sijoituspaikoista sijaitsee alueella ja tulee huomioida kaavassa.

Alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa, ettei luvaton liikkuminen rautatiealueella ja siitä aiheutuvat vaaratilanteet lisäänty. Asemakaavassa suunnittelualueen rautatiealueen puoleinen raja tulee osoittaa varustettavaksi luvattoman rautatiealueella liikkumisen estävällä suoja-aidalla tai muulla rakenteella.

Mielipiteessä todettiin suunnittelualueen olevan tärkeä jalankulku- ja pyöräilyreitistön osa, läntisimpään kortteliin sopivan esitettyä korkeampaakin rakentamista sekä toivottiin suojatiejärjestelyjen kehittämistä Kolismaankadun liittymän tuntumassa.

Tiivistelmä palautteesta ja siihen annetut kaavoittajan vastineet on koottu palauteraportiksi kaavan liiteasiakirjoihin.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Ehdotusvaiheessa kaavaratkaisua on tarkistettu valmisteluvaiheen palautteen ja tarkentuneen suunnittelun myötä. Aluetta koskevia selvityksiä on täydennetty ja päivitetty. Kaavaratkaisua ja viitesuunnitelmaa käsiteltiin myös kaupunkikuvatoimikunnassa, joka korosti suunnittelussa tavoiteltavaa asuinalueen monimuotoisuutta,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

omaa identiteettiä ja laadukasta kaupunkikuvaa sekä alueen itä- ja länsipäiden erilaista luonnetta.

Ehdotusvaiheessa on tarkistettu asuinkorttelien mitoitus, pysäköintijärjestelyjä, lännen palvelukorttelin toimintojen sijoittelua, pyrkimyksenä korostaa alueen länsiosan urbaania luonnetta ja koko alueen kaupunkikuvallista laatua. Lisäksi kaavaan on merkitty keskeiset kaavamääräykset mm. ympäristöhäiriöiden osalta. Asuinkorttelien ja niiden välisten istutettavien alueiden suhde on tarkemmin jäsennelty. Rakentamisen tapaa koskevia kaavamääräyksiä ja ohjeita on tarkennettu.

Asemakaava

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden kaupunkimaisen asuinalueen sekä työpaikka- ja palvelutilojen rakentaminen Raholan kaupunginosaan, Tesoman valtatie varteen, nykyisen teollisuusalueen tilalle. Alueelle muodostuu myös viheraluetta sekä uusia jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä mm. radan alitse Kohmankaareen ja virkistysyhteydet Risuharjunpuistoon ja Tohloppijärvelle.

Asemakaavan toteutumisen myötä alueelle syntyy kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti uusi ajallinen kerrostuma, asuntotarjonta monipuolistuu ja asukasmäärä lisääntyy.

Asemakaavamuutoksella osoitetaan suunnittelualueelle rakennusoikeutta yhteensä n. 112 000 k-m². Asuinkerrostalojen korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 102 000 k-m². Liikerakennusten korttelialueelle osoitetaan 2 000 k-m² päivittäistavarakauppaa varten, yleisten rakennusten korttelialueelle mm. paloasemaa, työpaikka- ja liikuntatiloja varten n. 5 000 k-m² sekä alueen itäosaan päiväkotia varten 3 000 k-m².

Asemakaavalla radanvarteen muodostuva uusi asuinalue koostuu umpikorttelien ketjusta, jonka välit ovat vehreitä ja puistomaisia. Alueen länsipää on kaupunkimaisen tiivis työpaikka- ja palvelutiloineen. Alueen keskellä taitekohdassa sijaitsee puistovyöhyke ja sen itäpuolella Risuharjun kupeessa astetta pienimittakaavaisemmat asuinkorttelit. Umpikorttelit muodostavat melusuojan rata-aluetta vasten. Autosäilytys keskitetään radan varren pysäköintilaitoksiin ja autokatoksiin, jolloin korttelien sisäpihat ovat autottomia yhteispihoja. Korttelialueen läpi kulkee itä-länsi-suuntainen alueen sisäinen jalankulun ja pyöräilyn reitti.

Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutus voi alkaa sen saatua lainvoiman. Asemakaavasuunnittelun rinnalla BST Arkkitehdit Oy on laatinut viitesuunnitelmia, jotka havainnollistavat alueen mahdollista toteuttamistapaa ja kaava-alueella tapahtuvaa muutosta.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Väylävirasto

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

hakijat, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Minna Kiviluoto

Kokouskäsitely

Minna Kiviluoto ja Hanna Montonen olivat paikalla asiantuntijoina ja poistuivat kokouksesta esitystensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Liitteet

- 1 Liite yla 13.4.2021 Asemakaava
- 2 Liite yla 13.4.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 13.4.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 13.4.2021 Rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Eliöstö- ja biotooppiselvitys
- 2 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Käyttöhistoriaselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Pilaantuneisuusselvitys suppa
- 4 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Pima koontiraportti
- 5 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Meluselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Hulevesiselvitys
- 7 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Hulevesiselvitys liitekartat
- 8 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Yritysvaikutusten arviointi
- 9 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Havainnekuvat
- 10 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Valmisteluvaiheen palauteraportti
- 11 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Valmisteluvaiheen kommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 6

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Huikas, Kallioisenkatu 31, tontin jakaminen, asemakaava nro 8885

TRE:6047/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, 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 oli

Asenmakaavaehdotus nro 8885 (päivätty 25.11.2021) hyväksytään
asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 25.11.2021 päivätyn
asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8885. Asian hyväksyminen
kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8885](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8885)

Dno: TRE: 6047/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 400
k-m². Kerrosala lisääntyy 188 k-m².

Tontti 4910-14, 718 m², tonttitehokkuus e= 0,28

Tontti 4910-15, 740 m², tonttitehokkuus e= 0,27

Tontit osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suunnittelualue sijaitsee Huikkaan kaupunginosassa noin 6 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kallioisenkatu 31. Alue rajautuu pohjoisessa viljelystonttiin, etelässä Kallioisenkatuun ja muutoin pientalotontteihin.

Tontin pinta-ala on 1458 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1982 valmistunut asuintalo, jonka kerrosala on 140 k-m², sekä suurehko autotalli. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 212 k-m², ja tehokkuusluku e=0,15.

Ympäristössä on viime vuosina jaettu useita tontteja, ja alue on sen myötä tiivistynyt. Pohjoispuolen viljelystontilla on vireillä laajempi asemakaavamuutos. Tonttitehokkuudet lähialueella vaihtelevat välillä e=0,15-0,34.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 25.11. - 16.12.2021. Aineistosta saatiin kuusi kommenttia (ympäristönsuojelu, vihheralueet ja hulevedet-yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, ELY-keskus ja kiinteistötoimi). Kommentoitavaa ei ollut, kaavaehdotukseen ei tule muutoksia vireille tulon jälkeen. Kiinteistötoimella ei ole hankkeesta huomautettavaa. Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

hakijat, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 18.1.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 18.1.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 18.1.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 18.1.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 18.1.2022 Valmisteluvaiheen kommentit

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 7

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Haukiluoma, korttelin 7403 autopaikkamääräyksen muutos, vaiheasemakaava 8875

TRE:4617/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 4863496, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8875 (päivätty 11.11.2021, täydennetty
10.1.2022) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 11.11.2021 päivätyn ja
10.1.2022 täydennetyn vaiheasemakaavan nro 8875.

Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8875](https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8875)

Diaarinumero: TRE: 4617/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola.

Tiivistelmä

Suunnittelualue sijaitsee Haukiluoman kaupunginosassa n. 8,5 km
luoteeseen Tampereen keskustasta. Suunnittelualueeseen kuuluu
Tyvikadun länsipuolelta korttelin 7403 tontit, jotka ovat osin yksityisessä
ja osin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutos kohdistuu asuinkorttelin 7403
autopaikkamääräyksiin. Pysäköintimääräyksiä lukuun ottamatta
korttelissa voimassa olevat asemakaavat nro 4788, 5201, 5945 ja 6619
säilyvät ennallaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vaihekaavalla 8875 ajantasaistetaan asuinkerrostalotontin 7403-10 pysäköintipaikkamääräys kiinteistölle 837-224-9901-0-V0001 (kaavaehdotuksessa 8812 korttelin 7403 tontti 15) ja tontille 7429-8. Tontin 7403-12 hakasulkujen kortteliviittaus korjataan ja lisätään tonteille 7403-1, -11 ja -13 viittaukset pysäköintialueisiin, jotka on osoitettu Runkokadun viereiselle autopaikkojen korttelialueen (LPA) tonteille 7429-8 ja -9 vuonna 2015 vahvistuneen kaavan 8360 mukaisesti.

Asemakaavan muutoshakemuksen on jättänyt kiinteistötoimi.

Vastauksen lausuntopyyntöön sen nähtävilläoloaikana 11.11.-2.12.2021 jättäneillä viranomaisilla (Pirkanmaan liitto, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, ympäristönsuojelu ja Pirkanmaan maakuntamuseo) ei ollut kaavasta lausuttavaa. Mielenpitoja ei myöskään jätetty. Näin ollen kaavakarttaan ei tehty muutoksia.

Tiedoksi

Heli Toukonieniemi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite Yla 18.1.2022 Asemakaava
- 2 Liite Yla 18.1.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite Yla 18.1.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite Yla 18.1.2022 Voimassa olevat asemakaavat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 8

Pohjois-Tampereen yhdyskuntarakenteen seuranta

TRE:7582/10.00.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Pia Hastio

Valmistelijan yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917, kaavoitusarkkitehti
Anna-Maria Niilo-Rämä, puh. 040 355 9907 ja johtava erikoissuunnittelija
Ulla Lautaoja, puh. 040 171 5459, 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 oli

Pohjois-Tampereen yhdyskuntarakenteen seuranta 2017-2021 merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

Pia Hastio oli paikalla asiantuntijana ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan 19.4.2021 § 53. Strateginen yleiskaava osoittaa alueen maankäytön tulevaisuuden linjaukset. Kaava mahdollistaa aikaisempaa enemmän uutta asuntorakentamista, elinkeinoelämän kehittämistä sekä sallivamman periaatteen hakea päätöstä loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen. Päätöksestä on valitettu, joten kaava ei ole vielä lainvoimainen. Kaavan valmisteluvaiheessa 24.8.2020 kaupunginhallitus hyväksyi alueen jatkotyöskentelyä ohjaavan ponnin, jonka mukaan *Kyllien ja maaseutuvyöhykkeiden kehittämistarvetta tarkastellaan valtuustokausittain vuorovaikutuksessa paikallisten asukkaiden ja maaseutuasumisesta kiinnostuneiden kanssa. Pohjoisen Tampereen rakentamisen tilannetta seurataan ja siitä raportoidaan yhdyskuntalautakunnalle vuosittain.* Ponnin perusteella yleiskaava täydennettiin yleismääräyksellä: *Yhdyskuntarakennetta ja sen kehitystä kuvaavan vuosittaisen raportoinnin perusteella arvioidaan tarve aluekohtaisten tarkempien selvitysten tai suunnitelmien käynnistämiseksi.* Alueelle tavoiteltua rakentamista ja muun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

muassa siitä johtuvaa asukasmäärän kehitystä on etukäteen vaikea arvioida, sillä alue on pääosin yksityisessä omistuksessa ja rakentamistarve pohjautuu kaupungista riippumattomaan kysyntään.

Seurantareportissa esitetään väestön, rakentamisen ja palvelujen nykytilaa ja viimeaikaista kehitystä sekä lukuina että sijainteina kartalla. Alueen vakituinen asuminen ja uudisrakentaminen painottuvat Kämenniemen ympäristöön ja sen eteläpuolisille alueille. Vaikka pohjoisen suuralueen asukasmäärä on viimeisen vuoden aikana hieman kasvanut, on se kuitenkin vuodesta 2015 laskenut peräti 4,0 %, kun samalla aikajaksolla koko kaupungin asukasmäärä on kasvanut 9 %. Erityisesti alle 7-vuotiaiden osuus pohjoisella alueella on vähentynyt.

Vuosittain on valmistunut keskimäärin 10 uutta asuinrakennusta, 14 lomarakennusta ja 1 elinkeinotoimintaa palveleva rakennus. Alueelle on myönnetty vuosittain keskimäärin 79 rakennuslupaa, joista uudisrakentamista koskevia lupia asuinrakennuksille on 11 kpl ja vapaa-ajan rakennuksille 19 kpl. Suunnittelutarveharkinta- ja poikkeamispäätöksiä on myönnetty vuosittain keskimäärin 19 kpl. Näistä loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksia vakituiseen asumiseen on ollut keskimäärin 5 kpl.

Koronapandemian vaikutus rakentamiseen ei ole vielä selkeästi nähtävissä. Rakentamisen määrässä on ollut pientä kasvua, mutta esimerkiksi rakennuslupia on haettu eniten vuonna 2019, ennen pandemian alkua. Palvelujen osalta päiväkotien lapsimäärässä on ollut kaupungin päiväkodeissa kasvua vuoteen 2020 verrattuna, yksityisellä puolella sen sijaan laskua. Koulujen oppilasmäärä Kämenniemessä ja Terälahdessa on pysynyt lähes samana vuoden 2020 oppilasmäärään verrattuna, Sorilassa oppilasmäärä on vähentynyt ja Tampereen kristillisessä koulussa lisääntynyt. Kämenniemen terveysaseman asiakaskontaktien määrä vuonna 2020 on lisääntynyt edellisiin vuosiin verrattuna. Kotihoidon asiakkaita on vuonna 2021 ollut keskimäärin 45 kuukaudessa, asiakkaiden määrä on hieman laskenut viime vuosiin verrattuna.

Pohjoisella alueella viime vuosina tapahtuneet muutokset väestömäärän kehityksessä ja uudisrakentamisessa eivät edellytä yleiskaavatyön tai muun tarkemman suunnittelun käynnistämistä lukuun ottamatta Anna-Kaisa Iksosen pormestariohjelman tavoitteita mm. Nurmi-Sorilan tarkemmasta suunnittelusta, Maisansalon kehittämisestä ja selvityksestä loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen.

Seuranta-aineiston kokoamisesta vastaa yleiskaavoitus-yksikkö. Raportti on nähtävillä yleiskaavan nettisivuilla osoitteessa www.tampere.fi/pohjoistampereenyleiskaava.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Teppo Rantanen, Lauri Savisaari, Taru Kuosmanen, Pia Hastio, Anna-Maria Niilo-Rämä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet

1 Liite Yla 18.1.2022 Pohjois-Tampereen yhdyskuntarakenteen seuranta
2017-2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 9

Rakennuskiellon määrääminen kiinteistölle 837-213-1321-1/Hirvikatu 5

TRE:259/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Hanna Montonen

Valmistelijan yhteystiedot

Yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Hanna Montonen, puh. 040 801 6952,
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 oli

Asetettu rakennuskielto (yla 3.3.2020 § 28, TRE:1020/10.03.01/2020)
kumotaan kiinteistöllä 837-213-1321-1/Hirvikatu 5 ja
määrätään uusi rakennuskielto 18.1.2024 asti päätöksen liiteaineiston
mukaisella tontilla.

Päätös tulee voimaan 18.1.2022 ennen sen lainvoimaisuutta.

Kokouskäsitely

Elina Karppinen oli paikalla kokouksessa asiantuntijana.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan kunta voi määrätä
rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen
on vireillä. Kielto päättyy, kun se kumotaan tai alueelle laadittu uusi
asemakaava saa lainvoiman, ja se on voimassa enintään kaksi vuotta.
Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa
kaksi vuotta kerrallaan.

Rakennuskielto asetetaan asemakaavan laatimiseksi. Esitetään, että
päätös tulee voimaan 18.1.2022 ennen sen lainvoimaisuutta.

Kiinteistö 837- 213-1321-1 on asetettu rakennuskieltoon 17.9.2022 asti.
Rakennuskielto on asetettu kiinteistölle samassa kokonaisuudessa, jossa
laajempi alue asetettiin rakennuskieltoon Pispalan 3. vaiheen
suojeluasemakaavan laatimiseksi. Pormestariohjelman linjauksen
mukaan laaja suojeluasemakaavamuutos ei ole etenemässä. Kiinteistön
omistaa Tampereen kaupunki ja se on vuokrattu 50 vuodeksi 1.5.2021 –
30.4.2071. Tontilla olevat rakennukset omistaa vuokralainen Invilla Yhtiöt
Oy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vuokraoikeuden haltija on hakenut tontille poikkeamislupaa rakentaakseen tontille kaksi asuinrakennusta. Poikkeamislupa käsitellään yhdyskuntalautakunnassa 18.1.2022. Asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupaa sillä perusteella, että lupa ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, kun sille asetettavia ehtoja noudatetaan. Eteneminen poikkeamisluvalla mahdollistaa kuitenkin rakennushankkeen suunnittelun ja vanhojen rakennusten korjaamisen aloittamisen.

Kaupunki on edellyttänyt vuokraoikeuden haltijalta kaavamuutoshakemuksen jättämistä. Tontin omistaja Tampereen kaupunki ja vuokraoikeuden haltija ovat jättäneet 1.12.2021 kaavamuutoshakemuksen tonttia koskien. Kaavamuutos on tulossa vireille v. 2022.

Kaupunki on antanut Pirkanmaan ELY-keskukselle pyynnöstä lausunnon (TRE:7722/11.04.01/2021), joka käsittelee ELY-keskuksessa vireille tullutta aloitetta kiinteistön suojelemiseksi rakennusperintölain 7 §:n (498/2010) 1 momentin nojalla.

Kiinteistön 837-213-1321-1/Hirvikatu 5 voimassa oleva rakennuskielto esitetään kumottavaksi ja uusi rakennuskielto asetettavaksi vireille tulevan asemakaavamuutoksen laatimiseksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää tontin rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat suojelumerkinnät sekä osoittaa asemakaavassa sille soveltuva täydennysrakentaminen.

Tampereen lautakuntien johtosäännön mukaan rakennuskiellosta päättäminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Poikkeuksen myöntäminen asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi annetusta rakennuskiellosta kuuluu asemakaavapäällikön toimivaltaan.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta/Minna-Maarit Järvinen, paikkatieto/Anna Mustajoki, kiinteistötoimi/Heli Toukoniemi, asemakaavoitus/Elina Karppinen, Pirkanmaa maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, asemakaavoitus /Riikka Rahkonen, asemakaavoitus/Minna Kiviluoto, asemakaavoitus /Merja Kinos, asemakaavoitus//Henna Blåfield

Liitteet

1 Liite YLA 18.1.2022 Rakennuskieltoalue Ylä-Pispala, Hirvikatu 5

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 10

Poikkeamishakemus tontille Hirvikatu 5, Ylä-Pispala, asuinrakennusten rakentaminen

TRE:5200/10.03.01/2021

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 oli

Myönnetään tontille 837-213-1321-1 lupa saada poiketa rakennuskiellosta, käyttötarkoituksesta ja rakennusalasta talousrakennuksen purkamiseksi ja asuinrakennusten rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ylä-Pispalan kaupunginosassa, osoitteessa Hirvikatu 5 sillä ehdolla,

että rakennuslupavaiheen suunnitelmat noudattavat Pispalan kaavojen rakentamistapaohjetta,

että tontilla käytetty kerrosala ei ennen uuden asemakaavan voimaan tuloa ylitä $e=0,3$,

että tontilla olevat vanhat asuinrakennukset säilytetään,

että uudisrakennuksille ei myönnetä rakennuslupaa ennen kuin tontilla on asemakaavanmuutos vireillä,

että tontti aidataan rakentamistapaohjeen mukaisella aidalla,

että tontille ei osoiteta ajoyhteyttä puiston kautta,

että kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytettävä tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on 1,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden.

Viivytyrakenteiden on tyhjennytävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Pihojen päällysteiden on oltava pääosin vettä läpäiseviä. Pihoilla ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikalla, kivituhka vain auton säilytyspaikalla ja kulkureiteillä,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

että mikäli maapohjaa kaivettaessa tavataan mahdollisia linnoitusten jäännöksiä, kuten betoni- tai hirsirakenteita, tulee työt pysäyttää ja ilmoittaa havainnoista viipymättä maakuntamuseoon (MML 14 §) ja

että tontin vanhojen rakennusten tulevista kunnostussuunnitelmista ja uudisrakennusten rakennusluvasta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Kokouskäsitely

Elina Karppinen oli paikalla asiantuntijana.

Jouni Sirén teki seuraavan toivomusonsiehdotuksen:

"Yhdyskuntalautakunta esittää, että kaupunki jatkaa vuoropuhelua rakentajan kanssa, jotta tontille tulevat uudisrakennukset soveltuvat arkkitehtuuriltaan mahdollisimman hyvin yhteen tontilla olemassa olevien historiallisten rakennusten kanssa."

Tiina Leppänen-Kaarsalo kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu toivomusonsiehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Äänestysesitys: esittelijän päätösehdotus = JAA, toivomusponnen hyväksyminen = Ei

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: esittelijän päätösehdotus hyväksyttiin äänin 9 - 4.

Äänestykset

Esittelijän päätösehdotus= JAA, toivomusponnen hyväksyminen = Ei

Jaa

Iida Viljanen
Aleksi Jäntti
Riina-Eveliina Eskelinen
Antti Ivanoff
Leena Heino
Matti Järvinen
Reeta Ahonen
Jari Saari
Tiina Mikkonen

Ei

Jouni Sirén
Tiina Leppänen-Kaarsalo
Joakim Vigelius
Jaakko Vuorio

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta sekä MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Tontilla sijaitsevat kaksi vanhaa asuinrakennusta säilytetään ja niiden lisäksi rakennetaan kaksi uutta asuinrakennusta. Talousrakennus puretaan.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

Hakija on täydentänyt perusteluja naapurienkuulemisvaiheen jälkeen.

”Haetaan poikkeamislupaa/suunnittelutarveratkaisua kahdelle uudelle erillispientalolle, sekä yhdelle erilliselle katosrakennelmalle. Tontilla olevat kaksi asuinrakennusta säilytetään ja erillinen talousrakennus puretaan.

Talot suunnitellaan Pispalan rakentamistapaohjetta noudattaen; mittasuhteet, koko, kattomuoto, aukotus ja julkisivumateriaalit ohjeen mukaisesti.

Talo A on rakennusoikeuteen laskettavalta kerrosalaltaan 194 k-m² ja Talo B 191 k-m².

Tontin tehokkuusluku (joka olemassa olevassa kaavassa on 0,5) olisi toteutuksen jälkeen linjassa Tahmelan ja Pispalan alueen suojelutonttien tehokkuuden kanssa (0,3-0,4).

Tonttiratkaisussa esitetään yhtä uutta liittymää Hirvikadulle liikerakennuksen liittymän kohdalle. Selininkadun puoleista liittymää laajennetaan Talo A:n polkupyörä- ja jalankulkuyhteyden verran. Talo A:lle esitetään myös erillinen jalankulkuyhteys Hirvikadulta. Uuden ajoneuvoliittymän kohdalta poistetaan kaksi vanhaa puuta. Toimenpiteet eivät edellytä tontin ulkopuolella olevien puiden poistamista, jolloin esimerkiksi tontin eteläpuolen puistoalueen isot puut jäävät entiselleen. Tarkoitus on säilyttää olemassa olevan pihan luonne ottaen kuitenkin huomioon liikenneyhdydet sekä huolto.

Tontinkäyttöratkaisussa olemassa oleva piha säilyy hyvin ja se voidaan hyödyntää asukkaiden oleskeluun. Lisäksi uudisrakennukset esitetään paikkoihin, jossa tonttia on muokattu voimakkaasti (Talo A) ja paikkaan, jossa aiemminkin on rakentamista ollut (Talo B). Kaikki rakentaminen on esitetty niin, että sen etäisyys naapurikiinteistöjen rajasta on vähintään 4 metriä ja rakennuksiin vähintään 8 metriä.

Tontin olemassa oleva aita säilytetään ja sitä täydennetään annettujen ohjeiden mukaan muun muassa puiston puoleiselle rajalle. Ajoneuvo- ja kulkuportit esitetään tarkemmin rakennuslupa-asiakirjoissa.

Tontilta puretaan olemassa oleva talousrakennus. Pirkanmaan Maakuntamuseo ei lausunnossaan edellyttänyt rakennuksen säilyttämistä.

Tontti on kaavassa määritelty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Vireillä olevassa kaavassa tontilla olevat asuinrakennukset tullaan suurella todennäköisyydellä esittämään suojeltaviksi. Tontille tehtävä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

lisärakentaminen on luontevaa tehdä niin ikään asuinrakentamiselle. Uudet erillispientalot sijaitsevat pääosin nykyisessä kaavassa määritellyllä rakennusalueella.

Lisäselvityksiä:

Poikkeama rakennuskiellosta. Ei voida odottaa kaavan valmistumista.

- *Tontin voimassa olevan kaavan tonttitehokkuus 0,5. Sen perusteella on päivitetty tontin vuokrasopimus toukokuussa 2021. Invilla Oy on hankkinut vuokraoikeuden haltuunsa ja vuokranmaksun perusteena on 826 ke-m². Todellinen käytetty rakennusoikeus on vain n. 15% tästä. Lisärakentamisella ja olemassa olevien rakennusten kunnostamisella saataisiin tontti vastaamaan omistajan vuokrauksen perusteita.*
- *Alueen tulevan suojelukaavan periaate on osoittaa tonteille tehokkuusluvuiksi 0,3-0,4. Tontinkäyttösuunnitelma noudattaa tätä periaatetta. Tontinkäyttösuunnitelman kokonaistehokkuus on 0,3. Laskelma on tehty Tampereen kaupungin suojelualueiden suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.*
- *Olemassa olevat talot tullaan esittämään kaavoituksessa suojeltaviksi. Talot ovat tyhjillään. Ne täytyy kuitenkin pitää vartioituna, lämpiminä ja niiden peruskuntoa tulee muutoinkin ylläpitää.*
- *Vanhojen rakennusten käyttöönotto edellyttää huomattavan määrän lisäselvityksiä, ennen kuin ne perustasoisinakaan voidaan asumiskäyttöön ottaa*
- *Tontin kokonaisvaltainen hyödyntäminen on selvitettävä säilytettävien rakennusten käyttöönoton yhteydessä*
- *Uusi naapurikiinteistön liittymän kanssa kohdakkain oleva tonttiliittymä Hirvikadulle on suunniteltu yhteistyössä kaavoituksen kanssa.*

Poikkeama rakennusalasta

- *Viitesuunnitelmia tehtiin useita versioita, joista viranomaisten suunnitteluohjauksen tuloksena päädyttiin oheiseen tontinkäyttösuunnitelmaan, jossa esitetään olemassa olevien asuinrakennusten säilyttämistä, sekä kahta uudisrakennusta ja niitä palvelevat katosrakennelmat. Toinen uusista asuinrakennuksista on perustellusti vähäisessä määrin olemassa olevan kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolella. Tällä ratkaisulla rakennusten etäisyydet toisistaan ovat riittävät täydentäen kokonaisuuden tahmelalaiseksi pihapiiriksi.*
- *Rakennusten sijoittaminen rinteeseen mahdollistaa aputilojen ja ajoneuvojen sijoittamisen kellareihin. Piha saadaan näin paremmin korttelin asukkaiden käyttöön*
- *Viitesuunnitelmassa näkyvä aita on olemassa oleva. Mikäli se katsotaan tarpeelliseksi, siirretään aita tontin rajojen sisäpuolelle.*

Mahdolliset muut poikkeukset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- *Ei muita poikkeuksia. Rakennussuunnitteluvaiheessa uudisrakennukset toteutetaan Pispalan alueen rakentamistapaohjetta noudattaen.*

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Kolmella naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta. Muistutukset ovat kokonaisuudessaan hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

Muistutus 1: "Säilyviksi puiksi on merkitty Hirvikadun puoleiset puut, mutta ei kuistin edessä olevaa komeaa mäntyä. Kannatan männyn säilyttämistä."

Vastine:

Kuistin edessä oleva mänty sijaitsee kaupungin puiston puolella ja sen takia sitä ei ole merkitty säilytettäväksi puuksi.

Muistutus 2: "Naapurit katsovat, että poikkeamishakemuksessa ei ole esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista erityistä syytä myöntää poikkeamista. Poikkeamista ei saisi myöntää, koska se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle. Alueen käytön suunnittelu tulee ratkaista kaavan yhteydessä. Poikkeamisen vaikutukset olisivat omenatarhan ympäristölle haitallisia. Hakemuksesta on tarpeen pyytää lausunto ELY-keskukselta, koska hakemuksen kohde on rakennussuojelun kannalta merkittävä."

Vastine:

Hakija on esittänyt erityiset syyt poikkeamiselle. Suunnitelman mukaan tontilla sijaitsevat kaksi asuinrakennusta säilytetään. Tontilla käytettävä kerrosala on tonttitehokkuuden $e=0,3$ mukainen asemakaavaan merkityn $e=0,5$ sijaan. Rakentaminen on tavanomaista pientalorakentamista ja uudisrakennusten suunnitelmat noudattavat Pispalan vireillä olevien asemakaavojen rakentamistapaohjetta. Tällä hetkellä puiston kautta tontille tuleva ajoyhteys poistetaan, joten vaikutukset omenatarhalle eivät ole haitallisia. Hakemuksesta on pyydetty lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Muistutus 3: "Poikkeamislupahakemuksen myöntämiselle ei ole hakemuksessa esitetty lain edellyttämiä perusteita, ja se tulee hylätä kokonaisuudessaan maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena. Poikkeaminen hakemuksessa esitetystä muodosta aiheuttaisi muun muassa haittaa kaavoitukselle, uuden asemakaavan toteuttamiselle ja valmistelulle sekä Pispalan ja Tahmelan alueiden käytön järjestämiselle kokonaisuutena. Käyttötarkoitusmuutos on niin merkittävä poikkeaminen, ettei sitä voida ratkaista poikkeamisluvalla, vaan se tulee ratkaista osana asemakaavoitusprosessia. Kun huomioidaan lisäksi kyseisen alueen tiivis asuinrakentaminen ja myös olemassa olevien palvelujen tai niille varattujen tonttien vähäisyys, tontin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

käyttötarkoituksen muutos asuntorakentamiseen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle. Mikäli poikkeamiseen katsottaisiin olevan naapurin näkemyksestä poiketen perusteet, tulee suunniteltua uudisrakennusta ensisijaisesti pienentää niin, että se ei ylitä miltään osin kaavan osoittamaa rakennusala. Lisäksi uudisrakennusta tulisi siirtää selvästi lähemmäs säilytettävää vanhaa 2-rakennusta ja niin ikään mahdollisimman lähelle myös tontin etelärajaa ja puistoaluetta.

Suunniteltu katosrakennus on asemapiirustuksen mukaan suunniteltu sijoitettavan aivan naapurin rajaan kiinni ja hyvin lähelle taloyhtiön A-taloa. Katoksen tuleva käyttötarkoitus ei käy poikkeamislupahakemuksesta ilmi, mutta katosta ei tule rakentaa rajaan kiinni. Katos tulisi sijoittaa joka tapauksessa vähintään sen korkeuden verran irti rajasta.

Suunnitelmissa ei ole myöskään huomioitu kerrosalalaskelmissa säilytettävän vanhan talon 1 ylemmän 2. kerroksen neliöitä kerrosalalaskennassa. Kyseisen rakennuksen toinen kerros tulee laskea mukaan kerrosalaan, sillä mansardikatto mahdollistaa normaalin huonekorkeuden ja kyseinen kerros on myös aiemmin ollut asuinkäytössä. Kyseisen toisen kerroksen kerrosala tulee huomioida edelleen tontin tehokkuusluku laskettaessa. Joka tapauksessa tehokkuusluku ei missään nimessä voi ylittää 0,3, mikä on vahvistettu aiemmin Pispalan suojelutonttien tehokkuudeksi.

Tontilla sijaitsevan talousrakennuksen osalta tulee ennen mahdollista purkamista selvittää, onko rakennuksella erityistä suojelullista arvoa. Lähtökohtaisesti myös talousrakennuksen mahdollisesta suojelusta ja jatkokehityksestä tulee päättää asemakaavoituksen yhteydessä.

Uusi suunniteltu liittymä Hirvikadulle lisää liikennettä jo nyt vilkkaasti liikennöidyllä osalla katua. Vastapuolella on liikekiinteistö, johon liikenne on jo nyt hyvin vilkasta. Katujen kapeudesta johtuen alueella ei ole esimerkiksi kunnollisia kevyenliikenteenväyliä, joten uusi liittymä Hirvikadulle heikentäisi entisestään liikenneturvallisuutta alueella."

Vastine:

Hakija on esittänyt erityiset syyt poikkeamiselle. Tontilla käytettävä kerrosala on tontitehokkuuden $e=0,3$ mukainen asemakaavan salliman $e=0,5$ sijaan. Kaksi vanha asuinrakennusta säilytetään, uudisrakentaminen on tavanomaista pientalorakentamista ja uudisrakennusten suunnitelmat noudattavat Pispalan vireillä olevien asemakaavojen rakentamistapaohjetta, joten poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa asemakaavan laatimiselle tai Pispalan ja Tahmelan alueiden käytön järjestämiselle kokonaisuutena.

Käyttötarkoituksesta poikkeaminen on tässä tapauksessa mahdollista ratkaista poikkeamisluvalla, sillä tontille tulee lisää asumista ympäröivän alueen käyttötarkoituksen mukaisesti. Tampereen kaupungilla ei kyseisessä paikassa ole tarvetta yleisen rakennuksen tontille, joten asemakaavassa tontti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tullaan muuttamaan asumiseen. Pormestariohjelman 2021-2025 mukaisesti uusien laajojen suojeluasemakaavojen käynnistämiseen suhtaudutaan kriittisesti tällä kaudella, jonka vuoksi kiinteistölle tullaan laatimaan asemakaavamuutoshakemuksen pohjalta kaavamuutos.

Rakennusalan ylittäminen vähäisesti sisäpihan puolella mahdollistaa edelleen riittävät etäisyydet viereisiin rakennuksiin eikä vaikeuta naapuritontin käyttöä tai sen mahdollista täydennysrakentamista. B-rakennus sijaitsee suunnitelman mukaan lähimmillään n. 3,1 m tontin lounaisrajasta. Esitetty sijainti mahdollistaa rakennuksen huoltamisen kokonaan oman tontin puolelta. Tontin kaakkoisrajalle alkuperäisessä asemapiirroksessa esitetty katos on poistettu suunnitelmasta.

Säilytettävän rakennuksen 1 ullakotilojen laskeminen kerrosalaan ratkaistaan rakennuslupavaiheessa, sillä hankkeen suunnitelmat saattavat vielä elää. Rakennuslupavaiheessa valvotaan, että tontilla käytetty kerrosala vastaa poikkeamispäätöksessä annettavaa ehtoa tonttitehokkuudesta $e=0,3$. Pispalan suojelukaavoissa ei ole vahvistettu tonttien tehokkuudeksi $e=0,3$.

Purettavaksi esitetty talousrakennus on maakuntamuseon inventoinnissa arvoitettu luokkaan 2. Maakuntamuseolla ei lausunnossaan ollut huomautettavaa talousrakennuksen purkamisesta.

Hirvikadun uusi liittymä palvelee kolmea asuinrakennusta, joten liikennemäärän kasvu kadulla ei ole merkittävä eikä se siten heikennä Hirvikadun liikenneturvallisuutta.

POIKKEAMINEN

- Tontti on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Siitä poiketen tontille tulee asumista.
- Rakennusala ylittyy tontin eteläosassa ja itärajan tuntumassa.
- Tontti on asetettu rakennuskieltoon asemakaavan laatimiseksi. Siitä poiketen rakennushanke halutaan toteuttaa ennen rakennuskiellon päättymistä.

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 Ylä-Pispalan kaupunginosassa rajautuen koillisessa Selininkatuun, kaakossa rivitalotonttiin, lounaassa puistoon ja luoteessa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hirvikatuun. Pihapiiri rajautuu kahdelta sivulta valtakunnallisesti arvokkaaseen Pispalanrinteen rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeseen ja maakunnallisesti arvokkaaseen Pispalanharju – Pyynikki -maisema-alueeseen. Tontilla sijaitsevat 1870-luvulla rakennettu ja 1900-luvun alkupuolella laajennettu, nykyisin mansardikattoinen Tahmelan torppa, 1910-luvulla rakennettu pienempi huvilatyylinen asuinrakennus sekä mahdollisesti 1950-luvulla rakennettu piharakennus. Pirkanmaan maakuntamuseon inventoinnissa pihapiiri ja asuinrakennukset on arvotettu kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaaksi (arvoluokka 1) ja talousrakennus on arvotettu luokkaan 2. Tontti on ollut osa laajemmalla alueella toiminutta kauppapuutarhaa, josta muistumana on vielä viereinen puistona oleva omenatarha.

Pormestariohjelman 2021-2025 mukaisesti uusien laajojen suojeluasemakaavojen käynnistämiseen suhtaudutaan kriittisesti tällä kaudella, minkä vuoksi kiinteistölle tullaan laatimaan asemakaavamuutoshakemuksen pohjalta kaavamuutos. Kaavamuutoshakemus on jätetty sisään 1.12.2021.

Asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Rakennusala kiertää tontin koillis-, lounais- ja luoteisrajoja, pihan keskiosa on jätetty rakentamiselta vapaaksi. Ehdottomasti käytettävä kerrosluku on kaksi (II). Rakennuksen kerrosalasta voidaan 25 % rakentaa yksikerroksisena. Lisäksi saadaan erilliset talous-, sauna-, autotalli-, yms. rakennukset rakentaa yksikerroksisina. Rakennusoikeus on tonttitehokkuuden $e=0,50$ mukaan 826 k-m^2 . Tontit on aidattava ympäristöön soveltuvalla aidalla, ellei maastollisista olosuhteista johtuen ole erityistä syytä tästä poiketa. Aidassa olevat kulkuaukot ja ajoväylät on varustettava portilla. Autopaikkoja tulee rakentaa yksi autopaikka 150 k-m^2 kohti.

Tontin täydennysrakentaminen, väljän puutarhamaisen ilmeen katoaminen ja piharakennuksen purkaminen heikentävät jonkin verran kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta ovat kuitenkin hyväksyttävissä, mikäli näin voidaan varmistaa tontin vanhojen asuinrakennusten säilyminen. Koska Pispalan kaavoituksen II-vaiheen vireillä olevat asemakaavat nro 8309 ja 8310 ovat vasta ehdotusvaiheessa ja rakennusoikeuden määrä on auki, on linjattu, että rakennuskiellon aikana Pispalassa voidaan poikkeamisluvalla edetä hankkeissa, joissa suunnitelmat noudattavat vireillä olevien asemakaavojen rakentamistapaohjetta ja käytettävä tehokkuus on enintään $e=0,3$. Hakemuksen liitteenä olevat periaatteelliset suunnitelmat täyttävät molemmat ehdot. Hanke ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, mikäli päätökselle annettavia ehtoja noudatetaan.

Käyttötarkoituksesta poikkeaminen on tässä tapauksessa puollettavissa, sillä tontille tulee lisää asumista ympäröivän alueen käyttötarkoituksen mukaisesti. Tampereen kaupungilla ei kyseisessä paikassa ole tarvetta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

yleisen rakennuksen tontille, joten tulevalla asemakaavamuutoksella tontti tullaan muuttamaan asumiseen.

Autopaikkamääräyksen mukaan tontille tulisi rakentaa yhteensä neljä autopaikkaa. Jokaiselle neljälle asuinrakennukselle on suunnitelmassa osoitettu yksi autopaikka, joten autopaikkavaatimus täyttyy.

Suunnitelman mukaan tontin eteläosasta puretaan arviolta 1950-luvulta oleva talousrakennus, joka Pirkanmaan maakuntamuseon tekemässä inventoinnissa on arvotettu luokkaan 2. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa rakennuksen purkamisesta.

Asemapiirrookseen ei ole merkitty aitoja tontin kaikille rajoille. Tontin aitaaminen ja porttien rakentaminen suunnitellaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Rakennusalan ylittäminen vähäisesti sisäpihan puolella mahdollistaa edelleen riittävät etäisyydet viereisiin rakennuksiin eikä vaikeuta naapuritontin käyttöä tai sen mahdollista täydennysrakentamista. B-rakennus sijaitsee suunnitelman mukaan lähimmillään n. 3,1 m tontin lounaisrajasta. Esitetty sijainti mahdollistaa rakennuksen huoltamisen kokonaan oman tontin puolelta.

Tällä hetkellä tontille kuljetaan pohjoisesta Selininkadulta ja lounaasta puiston kautta. Viheralueet ja hulevedet -yksikkö sekä kuntatekniikan suunnittelu ovat kommentoissaan ilmoittaneet, että jatkossa ajoyhteys puiston kautta ei ole enää mahdollinen, vaan autoliikenne tulee hoitaa Selininkadun nykyisen liittymän sekä Hirvikadun uuden liittymän kautta. Puisto jää ainoastaan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden käyttöön ja alueen liikenneturvallisuus siltä osin paranee.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen perusteella tontilla ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita.

Hulevesien käsittelyä Pispalan ja Tahmelan poikkeamisluvissa on ohjattu siten, että kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytettävä tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on 1,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden on tyhjennyttävä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Pihojen päällysteiden on oltava pääosin vettä läpäiseviä. Pihoilla ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikalla, kivituhka vain auton säilytyspaikalla ja kulkureiteillä.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Suunnitelman mukainen rakentaminen on tavanomaista, ympäröivän alueen mittakaavaa ja käyttötarkoitusta noudattavaa pientalorakentamista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennuskiellosta, käyttötarkoituksesta ja rakennusala 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, mikäli päätökselle annettu ehto noudatetaan.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti sijaitsee Ylä-Pispalassa rajautuen koillisessa Selininkatuun, kaakossa rivitalotonttiin, lounaassa puistoon ja luoteessa Hirvikatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu seitsemän poikkeamislupaa, joista viisi on hyväksytty ja kaksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Rakennusala kiertää tontin koillis-, lounais- ja luoteisrajoja, pihan keskiosa on jätetty rakentamiselta vapaaksi. Ehdottomasti käytettävä kerros-luku on kaksi (II). Rakennuksen kerrosalasta voidaan 25 % rakentaa yksikerroksisena. Lisäksi saadaan erilliset talous-, sauna-, autotalli-, yms. rakennukset rakentaa yksikerroksisina. Rakennusoikeus on tonttitehokkuuden $e=0,50$ mukaan 826 k-m^2 . Tontit on aidattava ympäristöön soveltuvalla aidalla ellei maastollisista olosuhteista johtuen ole erityistä syytä tästä poiketa. Aidassa olevat kulkuaukot ja ajoväylät on varustettava portilla. Autopaikkoja tulee rakentaa yksi autopaikka 150 k-m^2 kohti.

Asemapiirustus: Uudisrakennukset sijoittuvat tontin pohjois- ja eteläosiin. Kulku tontille tapahtuu Hirvikadun ja Selininkadun kautta. Uudisrakennukset ovat rakennusoikeuteen laskettavalta pinta-alaltaan 191 k-m^2 ja 194 k-m^2 suuruisia. Kaksi vanhaa asuinrakennusta säilytetään.

Havainnekuvia: Liitteessä on näytetty tontin rakennuksia kahdesta eri suunnasta. Asuinrakennukset sijoittuvat tontin nurkkiin ja keskelle jää avara sisäpiha.

Julkisivuluonnoksia: Liitteessä on näytetty tontin rakennukset eri ilmansuunnista naapuritonttien rakennusten julkisivujen kanssa. Uudisrakennukset noudattavat mittakaavaltaan alueen nykyistä rakennuskantaa.

Lausunnot 3 kpl

Muistutukset 3 kpl: Henkilötietoja sisältävien liitteiden verkkojulkisuutta on rajattu.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Viistokuvia: Liitteessä uudisrakennukset on esitetty viistokuvaan sovitettuina. Uudisrakennukset sopeutuvat massaltaan alueen rakennuskantaan.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Tampereen kaupungin kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmältä, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä:

”Kiinteistöjohtajan 2.3.2021 § 141 tekemällä päätöksellä tontin 837-213-1321-1 vuokrasuhde on uusittu 50 vuodeksi 1.5.2021 – 30.4.2071. Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) olevan tontin vuokralainen on maanmittauslaitoksella 25.3.2020 kirjatun vuokraoikeuden siirron perustella Invilla Yhtiöt Oy. Tontilla olevat rakennukset ovat vuokralaisen omistamia. Vuokralainen on hakenut tontille poikkeamista rakentaakseen tontille asuinrakennuksia. Vuokrasuhteen uusimispäätökseen on kirjattu: ”Tontti 837-213-1321-1 sijaitsee alueella, mihin aletaan laatia suojelukaavaa, ns. Pispalan III-vaiheen asemakaavaa. Mikäli tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus muuttuvat nykyisestä, tullaan vuokrasopimus muuttamaan vastaamaan asemakaavaa. Tässä yhteydessä vuokra tarkistetaan muutoshetken käyvän markkinahinnan mukaisesti”.

Edellä mainitun päätöksenteon jälkeen on ilmennyt, että pormestariohjelman 2021-2025 mukaisesti uusien laajojen suojeluasemakaavojen käynnistämiseen suhtaudutaan kriittisesti tällä kaudella. Näin ollen kiinteistötoimi edellyttää, että ennen poikkeusluvan myöntämistä vuokralaisen tulee yhdessä maanomistajan kanssa jättää tonttia koskeva asemakaavamuutoshakemus käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi tontin vuokra tarkistetaan sen hetkisen käytännön mukaisesti.”

Vastine:

Kaavamuutoshakemus on jätetty sisään 1.12.2021.

Pirkanmaan maakuntamuseo mm.:

”Pihapiirin ja vanhojen asuinrakennusten kulttuurihistorialliset arvot ja maisemalliset arvot ovat merkittäviä ja molemmat asuinrakennukset ovat kunnostettavissa pääosin tavanomaisin toimenpitein. Suunnitelmat ovat kehittyneet parempaan suuntaan ja vaikuttavat noudattavan Pispalan rakentamistapaohjetta. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole esitetystä tontin täydennysrakentamisesta tai uudisrakennusten ilmeestä huomautettavaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että tontin täydennysrakentaminen, väljän puutarhamaisen ilmeen katoaminen ja piharakennuksen purkaminen heikentää väistämättä kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta on kuitenkin hyväksyttävissä, mikäli näin voidaan varmistaa tontin vanhojen asuinrakennusten säilyminen. Maakuntamuseo esittää tutkittavaksi, voitaisiinko poikkeamisluvan ehdoksi kirjata tontin vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen.

Arkeologisen perinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että vuosina 1915-1917 Pispalaan rakennettiin laaja linnoitusjärjestelmä, jonka jäännökset ovat suojeltuja kiinteinä muinaisjäännöksinä. Lähimmät tunnetut linnoitukset sijaitsevat alle 300 m ko. tontista luoteeseen ja pohjoiseen. Kaikkien maan alla säilyneiden linnoituslaitteiden sijainti ei kuitenkaan ole tiedossa. Tämän vuoksi poikkeamisluvan ehtoihin tulee kirjata, että mikäli maapohjaa kaivettaessa tavataan mahdollisia linnoitusten jäännöksiä, kuten betoni- tai hirsirakenteita, tulee työt pysäyttää ja ilmoittaa havainnoista viipymättä maakuntamuseoon (MML 14 §).

Tontin vanhojen rakennusten tulevista kunnostussuunnitelmista ja uudisrakennusten rakennusluvasta tulee pyytää Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Vastine:

Poikkeamispäätöksen ehdoksi on annettu mm., että vanhat asuinrakennukset säilytetään, että mikäli maapohjaa kaivettaessa tavataan mahdollisia linnoitusten jäännöksiä, kuten betoni- tai hirsirakenteita, tulee työt pysäyttää ja ilmoittaa havainnoista viipymättä maakuntamuseoon (MML 14 §) ja, että tontin vanhojen rakennusten tulevista kunnostussuunnitelmista ja uudisrakennusten rakennusluvasta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Pirkanmaan ELY-keskus mm.:

”Alueelle on tarkoitus laatia asemakaavamuutos, jonka tavoitteena on alueen kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen. Tässä vaiheessa alueelle tulisi määrätä rakennuskielto kaavan laatimisen vuoksi. Tässä tilanteessa ELY-keskus pitää huonona menettelynä viedä uudisrakentamishankkeita eteenpäin poikkeusluvilla tällä alueella. Ensi sijassa tulisi varmistaa kiinteistön nykyisten arvokkaiden rakennusten säilyminen. Poikkeamislupa voi vaikeuttaa MRL 171 § mukaisten rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.”

Vastine:

Poikkeamishakemuksen suunnitelmien mukaan tontilla olevat kaksi asuinrakennusta säilytetään. Poikkeamispäätöksen ehtona on, että vanhat asuinrakennukset säilytetään. Hakija on jättänyt sisään kaavamuutoshakemuksen, jossa on esitetty vanhojen asuinrakennusten säilyttämistä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Aila Taura

Liitteet

- 1 Liite YLA 18.1.2022 Poikkeamishakemus (Verkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite YLA 18.1.2022 Sijaintikartta
- 3 Liite YLA 18.1.2022 Viistokuvia
- 4 Liite YLA 18.1.2022 Julkisivuluonnoksia
- 5 Liite YLA 18.1.2022 Havainnekuvia
- 6 Liite YLA 18.1.2022 Asemakaava
- 7 Liite YLA 18.1.2022 Asemapiirros
- 8 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Maakuntamuseo
- 9 Liite YLA 18.1.2022 Ennakkolausunto maakuntamuseo
- 10 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto ELY-keskus
- 11 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka-palveluryhmä
- 12 Liite YLA 18.1.2022 Muistutus 1 (Verkojulkisuus rajoitettu)
- 13 Liite YLA 18.1.2022 Muistutus 2 (Verkojulkisuus rajoitettu)
- 14 Liite YLA 18.1.2022 Muistutus 3 (Verkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 11

Poikkeamishakemus tontille Pispalan valtatie 39, Ylä-Pispala, varaston ja liiketilan rakentaminen

TRE:6172/10.03.01/2021

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 oli

Myönnetään viiden vuoden määräajaksi tontille 837-213-1014-7 lupa saada poiketa rakennuskiellosta ja rakennusoikeudesta ravintolan ja varaston rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ylä-Pispalan kaupunginosassa, osoitteessa Pispalan valtatie 39 sillä ehdolla,

että toisen kerroksen ravintolatilaan asennetaan riittävä äänieristys millä estetään musiikkimelun kantautuminen ympäristöön,

että tontin itä- ja etelärajoille rakennetaan Pispalan rakentamistapaohjeen mukainen 1,2 metriä korkea aita ja,

että rakennuslupavaiheessa varmistetaan, että varaston palomääräykset täyttyvät ja tilojen ilmanvaihto vastaa varastolle/liikehuoneistolle asetettuja vaatimuksia.

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 § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta ja MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Autokatos on muutettu kylmäksi varastoksi ja toisen kerroksen myymäläksi luvitettu tila on muutettu ravintolaksi.

POIKKEAMISELLE ON ANNETTU ERITYISET SYYT

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suunnittelija mm.: "Autokatos muutetaan kylmäksi varastoksi ja 2. kerroksen käyttötapa muutetaan ravintolaksi. Autotallin muutos johtaa tontille sallitun kerrosalan ylittämiseen 70 neliömetrillä. Kiinteistö sijaitsee rakennuskieltoalueella. Autotallimuutos ja 2.kerroksen muuttaminen ravintolaksi on tehty jo 80-luvulla. Autotalli- ja 2. kerroksen käyttötapamuutokset on havaittu rakennusvalvonnan tekemässä tarkastuksessa 7.4.2021 voimassa olevan rakennusluvan vastaiseksi. Määräaikaiselle poikkeamiselle asemakaavasta on saatu puolto 3.6.2021 pidetyssä poikkeamisryhmä-palaverissa. Tiloissa toimii Yläkerta niminen ravintola, joka toimii alakerrassa toimivan Vastavirta klubin pienempänä näyttämönä ja "olohuoneena". Klubi ja baari yhdessä muodostavat liiketaloudellisen kokonaisuuden, mistä yläkerran poistaminen heikentäisi klubin toimintaedellytyksiä merkittävästi. Vastavirta klubi on vakiinnuttanut asemansa valtakunnallisesti merkittävänä live-musiikin ja vaihtoehtokulttuurin tapahtumapaikkana jo vuodesta 2004. Yläkerran palauttaminen rakennusluvan mukaiseksi, eli ravintolan sulkeminen, olisi pandemiavuoden jälkeen kohtuuttoman raskas seuraus ravintolayrittäjälle, sekä pahimmassa tapauksessa vaikutuksen ulottuessa Vastavirta klubin toimintaan, koko Tampereen kulttuurielämälle."

Kiinteistön omistaja: "Liikekiinteistömme Pispalanvaltatie 39:ssä on edesmenneiden vanhempieni rakentama vuonna 1983. Hallussani olevien rakennuspiirustusten mukaan näen, että vuonna 1985 on haettu muutoslupaa autokatoksesta talliksi. Olemme olleet siinä uskossa, että kaikki luvat on kunnossa. Josta johtuen haemme poikkeuslupaa, jotta voisimme jatkaa rakennuksen käyttöä siinä tarkoituksessa, kuin se on ollut vuodesta 1985."

Toimija: "Kyseinen tila (autotalli) on toiminut yrityksemme Rokata Oy varastotilana koko toimintamme ajan eli vuodesta 2009 lähtien. Rakennuksessa sijaitsee liiketoimintamme kannalta välttämättömiä tiloja, tärkeimpänä olut- ja alkoholivarasto sekä siivousvälinevarasto. Myös mm. myyntiteltat, terassikalusteet ja rakannustyökalut säilytetään varastossa talven ajan. Yläkerrassa ei ole muita varastotiloja. Kiinteistössä on ollut ravintolatoimintaa noin 30 vuoden ajan ja kyseistä tilaa on aina käytetty varastona. Olemme toimineet siinä uskossa, että tila on hyväksytty autotalli/varastoksi kiinteistöä rakennettaessa."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Kahdella naapurilla oli huomautettavaa hankkeesta. Muistutuksissa otettiin kantaa varastoksi muutetun autokatoksen paloturvallisuuteen sekä ravintolatoiminnasta säännöllisesti naapurustolle aiheutuvaan haittaan, mm. soitetun musiikin kuuluminen naapurustoon, musiikin resonointi rakenteisiin, asiakkaiden häiriökäyttäytyminen terassilla ja rakennuksen ympäristössä.

Vastine:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamispäätökselle on annettu ehtoja varaston paloturvallisuuden varmistamiseksi, ravintolasta aiheutuvien meluhaittojen sekä asiakkaiden toiminnasta aiheutuvien haittojen pienentämiseksi.

Muistutukset ovat hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

POIKKEAMINEN

Tontti on asetettu rakennuskieltoon 3.3.2022 asti asemakaavan laatimista varten. Siitä poiketen jo tehdyille muutoksille haetaan lupaa ennen rakennuskiellon päättymistä. Hakijalle on rakennusvalvonnan toimesta annettu kehoitus palauttaa tilat rakennusluvan mukaiseen tilaan tai saattaa lupatilanne vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

Tontin rakennusoikeus ylittyy 70,5 k-m², kun autokatos on muutettu varastoksi.

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 Ylä-Pispalassa rajautuen pohjoisessa Pispalan valtatiehen, idässä asuin-liiketonttiin, etelässä Mäkikatuun ja asuintonttiin sekä lännessä asuinkerrostalotonttiin. Tontilla sijaitsee vuonna 1984 valmistunut kaksikerroksinen liikerakennus.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu asunto- tai liikerakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa rakentaa rakennuksia joko kokonaan tai osittain asuin- tai liiketarkoitukseen. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta tonttitehokkuuden e=0,50 mukaan 318,5 k-m², joka on jo käytetty kokonaan. Autokatoksen muutoksella umpinaiseksi varastoksi tontin rakennusoikeus ylittyy 70,5 k-m² (22,0 %).

Tontilla on vireillä asemakaavanmuutos nro 8309, jossa tontti on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työtiloja (A-30). Rakennusoikeutta on osoitettu 320 k-m². Kaavaehdotuksen yleismääräyksessä todetaan, että *Pispalan valtatie varressa A-30 korttelialueella saa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi sijoittaa rakennuksen katutasokerrokseen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi liike- tai työtilaa 75 % pääkerroksen alasta.*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tällöin katutasoon valtatie suuntaan on avattava liiketiloille tyypillisiä suuria ikkunoita. Kivijalkakerroksen julkisivumateriaalin on oltava eri kuin asuinkerroksissa. Tontilla nyt oleva liikerakennus on kaavaehdotuksen mukainen myös käytetyn kerrosalan mukaan, joten poikkeamislupa ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle.

Asemakaavan mukaan tontille tulee osoittaa yksi autopaikka 150 k-m² kohti. Käytetyn kerrosalan mukaan tontille tulee osoittaa kolme autopaikkaa. Tontin eteläosassa on kolme autopaikkaa, joten asemakaavan autopaikkavaatimus täyttyy.

Poikkeamishakemuksella haetaan lupaa olemassa olevassa rakennuksessa rungon sisällä tehdyille muutoksille, joten poikkeamisluvalla ei ole vaikutuksia luonnonsuojeluun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteisiin eikä se aiheuta merkittävää rakentamista.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi rakennuskiellosta 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, mikäli päätökselle annettuja ehtoja noudatetaan.

Poikkeamisluvan myöntämisellä on positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, kun kiinteistössä toimiva yritys voi jatkaa toimintaansa nykylaajuudessa seuraavat viisi vuotta.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Pispalan valtatiehen, idässä asuin-liiketonttiin, etelässä Mäkikatuun ja asuintonttiin sekä lännessä asuinkerrostalotonttiin. Lähialueelle on aiemmin haettu 19 poikkeamislupaa, joista 18 on hyväksytty ja yksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Tontti on osoitettu asunto- tai liikerakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa rakentaa rakennuksia joko kokonaan tai osittain asuin- tai liiketarkoitukseen. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta tonttitehokkuuden $e=0,50$ mukaan 318,5 k-m². Rakennusala kiertää tontin pohjois- ja länsirajaa. Autopaikkamääräyksen mukaan tontille tulee osoittaa yksi autopaikka 150 k-m² kohti.

Lausunnot 4 kpl

Muistutukset 2 kpl: Henkilötietoja sisältävien liitteiden verkkojulkisuutta on rajattu.

Perustelut: Hakijan ja ravintoloitsijan antamat perustelut/erityinen syy poikkeamiselle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Suunnitelmat: Muutosalue sijaitsee liikerakennuksen toisen kerroksen vanhassa myymälätilassa sekä autokatoksessa. Autokatoksen etuseinä on rakennettu umpeen ja siihen on sijoitettu käyntiovi.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta, joilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Elintarvikevalvonta tiedusteli lausunnossaan, että onko baaritiskillä ja siivouskaapissa omat pesualtaansa ja sijaitsevatko henkilökunnan tilat alakerrassa.

Terveydensuojelu:

”Autokatosta varastoksi muutettaessa tulee varmistua, että rakenteet vastaavat varastolle asetettuja vaatimuksia mm. eristyksen osalta. Myös 2. kerroksen ravintolatilän muutostyön suunnittelussa tulee huomioida riittävä äänieristys, mikä estää musiikkimelun kantautumisen ympäristöön. Muutostyön yhteydessä tulee selvittää rakenteissa käytetyt haitta-aineet ja tehdä tarvittavat korjaukset. Tilojen ilmanvaihto tulee saattaa vastaamaan varastolle/liikeyhuoneistolle asetettuja vaatimuksia.”

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 18.1.2022 Poikkeamishakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite YLA 18.1.2022 Poikkeaminen perusteet
- 3 Liite YLA 18.1.2022 Sijaintikartta
- 4 Liite YLA 18.1.2022 Asemakaava
- 5 Liite YLA 18.1.2022 Suunnitelmat
- 6 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Terveydensuojelu
- 7 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Maakuntamuseo
- 8 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto ELY-keskus
- 9 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Elintarvikevalvonta
- 10 Liite YLA 18.1.2022 Muistutus 1 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 11 Liite YLA 18.1.2022 Muistutus 2 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 12

Poikkeamishakemus kiinteistölle Tesomanpolku 8, Ikuri, teknisen laittilan rakentaminen

TRE:8120/10.03.01/2021

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 oli

Myönnetään kiinteistölle 837-602-1-407 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaasta teknisen laittilan rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ikurin kaupunginosassa, osoitteessa Tesomanpolku 8 (Tesomanpuisto) sillä ehdolla,

että mikäli puita tulee kaadettavaksi, tulee ennen puiden kaatoa olla yhteydessä viheralueet ja hulevedet -yksikköön sekä ympäristönsuojeluun,

että puiden juuristo on töiden ajaksi suojattava, mikäli juurialueella joudutaan liikkumaan nykyisten käytävien ulkopuolella kone- ja kuljetuskalustolla,

että koneellista kaivua ei ole lähempänä kuin 2 metrin etäisyydellä puun rungosta,

että ulompana juuristoalueella kaivettaessa vioittuneet juuret katkaistaan sahalla ja syntyneet leikkaushaavat siistitään ja,

että juuriston suojaustarpeet huomioidaan myös mahdollisia kaapelointeja kaivettaessa.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Poikkeamishakemus MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupungilta Tesomanpuistosta vuokratulle alueelle rakennetaan 20,5 m² suuruinen kuituverkon tekninen laitetilä.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Uusi kiinteän kuituverkon tekninen laitetilä A=20,4 m². Laitetilää varten vuokrataan Tampereen kaupungilta 60 m²:n suuruinen määräala kiinteistöltä 837-602-1-407. Sijoituspaikasta on saatu puoltavat lausunnot kaupungin kaavoitukselta, vihersuunnittelulta sekä ympäristönsuojelulta.

Rakentaminen oikeusvaikutteisen asemakaavan VL-alueelle. Alueen asemakaavoissa ei ole laitetilälle soveltuvaa aluetta. Alueelle kuitenkin tarvitaan tekninen laitetilä kuituverkkoinfran ylläpitämiseen ja kehittämiseen. Laitetilä sijoitetaan Elisa Oyj:n langattoman verkon tukiaseman viereen. Rakenteiden julkisivumateriaalit ja väritys yhtenäistetään. Rakennuspaikalta ei kaadeta puustoa.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusalaä laitetilälle. Siitä poiketen rakennetaan 20,5 m² suuruinen tekninen laitetilä.

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 Tesomanpuistossa, noin 40 metriä Tesoman jäähallista luoteeseen. Lähimpiin asuinrakennuksiin on matkaa noin 100 metriä. Väliin jää puustoa, joka antaa näkösuojaa laitetilälle. Lähistöllä ei ole asemakaavassa osoitettua aluetta vastaaville toiminnoille. Vuokra-alueen viereen on myönnetty lupa toisen yrityksen matkaviestintukiaseman mastolle ja laitetilälle. Kaupunkikuvan kannalta on hyvä, että uudet laitetilät sijoittuvat lähekkäin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asemakaavassa ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusalaan laitetilalle. Rakennus on pinta-alaltaan varsin pieni, 20,5 m², ja se sijoittuu luontevasti vuokra-alueeseen rajautuvan matkaviestintukiaseman viereen. Poikkeaminen käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaan ei aiheuta haittaa naapurikiinteistöjen tai yleisten alueiden käytölle.

Rakennuspaikka sijoittuu vireillä olevan asemakaavan nro 8539 alueelle. Kaavaehdotuksessa rakennuspaikka on osoitettu puistoksi. Laitetilan rakentaminen ei estä puiston virkistyskäyttöä, joten se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Laitetila voidaan huomioida kaavaehdotuksen tarkistamisessa.

Rakennuspaikka on kantakaupungin vuoden 2016 liito-oravakartoituksessa todettu liito-oravalle soveltuvaksi metsäksi sekä lajin tärkeäksi kulkureitiksi. Lisäksi kohdassa sijaitsee tärkeä etelä-pohjoissuuntainen ekologinen yhteys. Laitetilalle ehdotettu sijoituspaikka on metsäisen alueen keskellä oleva puuston pieni heinittynyt avoin alue aivan puistokäytävän laidassa ja välittömästi jäähallin pysäköintialueen läheisyydessä. Suunnitelmassa on esitetty, että laitetila voidaan rakentaa paikkaan ilman puuston kaatamista, joten sen sijoittamiselle ei luonnonsuojelun näkökulmasta ole estettä.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole suojeltavia rakennetun ympäristön kohteita, joten rakennushankkeella ei ole vaikutuksia rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiseen.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Suunnitelman mukainen rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaan 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:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa, idässä ja lännessä puistoon sekä etelässä puistokäytävään. Lähialueelle on aiemmin haettu yksi poikkeamislupa, joka on vireillä.

Asemakaava: Rakennuspaikka on osoitettu puistoksi.

Asemapiirustus: Laitesuoja sijoittuu n. 60 m² suuruisen vuokra-alueen luoteisreunaan.

Lausunnot

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

Suunnitelmat: Rakennuksen ulkomitat ovat 3,4 x 6 metriä. Kattomuoto on loiva harjakatto ja julkisivut ovat muovipinnoitettua peltiä.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto viheralueet ja hulevedet -yksiköltä sekä ympäristönsuojelulta.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö:

”Sen lisäksi, että puustoa ei kaadeta, on huolehdittava työmaa-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen jäävien puiden runkojen, juuriston ja oksiston suojaamisesta. Tämä on erityisen tärkeää havainnekuvassakin näkyvän, laitetalan itäpuolella sijaitsevan männyn kohdalla. Puiden juuristo on töiden ajaksi suojattava, mikäli juurialueella joudutaan liikkumaan nykyisten käytävien ulkopuolella kone- ja kuljetuskalustolla. Koneellista kaivua ei saa olla lähempänä kuin 2 metrin etäisyydellä puun rungosta. Ulompana juuristoalueella kaivettaessa vioittuneet juuret katkaistaan sahalla ja syntyneet leikkaushaavat siistitään. Juuriston suojaustarpeet on huomioitava myös mahdollisia kaapelointeja kaivaessa.

Tukiasemakopille esitetty väri on vihu:n puolesta hyvä.”

Ympäristönsuojelu:

”Ympäristönsuojelu on ollut mukana keskustelussa jo aiemmin, kun soveltuvaa sijaintia on etsitty. Nyt esitetty sijainti puuttomalla nurmialueella toisen tukiaseman vieressä on vaihtoehtoista paras.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Katri Laihosalo, Jyrki Lehtimäki

Liitteet

- 1 Liite YLA 18.1.2022 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 18.1.2022 Suunnitelmat
- 3 Liite YLA 18.1.2022 Sijaintikartta
- 4 Liite YLA 18.1.2022 Asemakaava
- 5 Liite YLA 18.1.2022 Asemapiirros
- 6 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Viheralueet ja hulevedet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

7 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Ympäristönsuojelu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 13

Poikkeamishakemus tonteille Pihtisulunkatu 7 c ja Pihtisulunkatu 7d, maanalaisen koelouhintaluolaston rakentaminen

TRE:7437/10.03.01/2021

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 oli

Myönnetään tonteille 837-235-3572-15 ja 837-235-3572-21 lupa saada poiketa rakennuskiellosta maanalaisen koelouhintaluolaston rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Myllypuron kaupunginosassa, osoitteissa Pihtisulunkatu 7c ja Pihtisulunkatu 7d sillä ehdolla,

että rakennuslupavaiheessa, ennen maanrakennustöiden aloittamista, toimitetaan Tampereen työmaavesiohjeen mukaisesti työmaavesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan kohteen sijoittuminen ekologiselta tilaltaan herkän vesistön valuma-alueelle, ja

että toiminnasta ei aiheudu terveydensuojelulain tarkoittamaa haittaa, kuten melua, tärinää tai pölyämistä.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Kokouskäsitely

Elina Karppinen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Perustelut

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta.

Rakennetaan maanalainen koelouhintaluolasto, joka toimii kaivoskoneiden testaus- ja tuotekehitystilana. Testikaivoksesta ei tule maan pinnalle näkyviin mitään rakennuksia tai rakennelmia.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

”Haetaan poikkeuslupaa Sandvikin testikaivoksen eteläiselle laajennukselle. Testikaivoksen eteläinen laajennus tulee sijoittumaan Tampereella valtatie 3:n ja Pihtisulunkadun väliselle alueelle Sandvikin nykyisten tilojen eteläpuolelle kiinteistöjen 837-235-3572-21 ja 837-235-3572-15 alapuoliseen kallioperään osoitteeseen Pihtisulunkatu 7. Naapurikiinteistöiltä on saatu valtakirjat tämän rakennusluvan ja poikkeusluvan hakuun. Naapurikiinteistöjen kanssa on tekeillä rasitesopimukset.

Sandvikin testikaivos toimii kaivoskoneiden testaus- ja tuotekehitystilana. Eteläisen laajennusosan tulee sisältämään tunneliperiä, joissa tullaan poraamaan kallioon reikiä ns. kallion pitkäreikäporausreikiä. Pitkäreikäporausalueen toiminnan päätavoite on tarjota mahdollisuus porakone- ja asiakaslaitetestaukselle, sekä tutkimukselle ja kehitykselle. Eteläiselle laajennusalueelle on suunnitteilla testikaivoksen sisäinen portaikko eri tunnelikerrosten välille. Testikaivoksen eteläisestä laajennuksesta ei tule maan pinnalle mitään rakennuksia tai rakennelmia näkyviin.

Asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastoalueiden korttelialueeksi. Alueella on voimassa rakennuskielto.

Testikaivoksen eteläiselle laajennukselle haetaan poikkeuslupaa, perusteluina:

- testikaivoksen eteläinen laajennus tulee sijoittumaan kokonaan kiinteistöjen alapuoliseen kallioperään,*
- testikaivoksen eteläisestä laajennuksesta ei tule maan pinnalle mitään rakennuksia tai rakennelmia näkyviin,*
- testikaivoksen laajennus ei tule vaikuttamaan pohjoispuolen Natura-alueeseen,*
- testikaivoksen laajentumisella ei ole vaikutusta alueen hulevesijärjestelyihin ja*
- testikaivoksen toiminnalla ei vaikuteta maanpäälliseen asemakaavaan eikä aiheuteta muutostarpeita maanpäälliselle asemakaavalle.”*

KUULEMINEN

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

Muistutus 1:

Naapuri pyysi hakijalta lisäselvitystä siitä, miten varmistetaan, ettei louhinta aiheuta tehtaan prosesseihin värähtely- tai muita ongelmia. Naapuri pyysi lisäselvityksen nähtäväkseen ennen päätöksentekoa.

Vastine:

Hakija ja naapuri järjestivät poikkeamishakemuksen johdosta kokouksen, jossa naapuri totesi, että louhinnasta aiheutuva värähtely saattaa vaikuttaa laitteisiin (laiterikko), tuotteeseen (laatu) tai kiinteistön rakenteisiin. Hakijan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vastineessa todettiin, että laajennuksen louhinta-alue ei ulotu naapurin karkaisulaitoksen välittömään läheisyyteen. Nykyiset aktiiviset louhintaperät sijoittuvat lähemmäksi naapurin rakennusta kuin uusi laajennusalue. Nykyisten alueiden räjäytyksistä ei ole aiheutunut tärinä- tai muuta häiriötä naapurin toimintaan. Louhintatapa rajoittaa aiheutuvaa tärinää. Naapurin kiinteistöön tullaan asentamaan kaksi tärinäanturia louhinnan ensimmäisen vaiheen ajaksi. Tulokset analysoidaan räjäytysten jälkeen ja toimintana tehdään tarvittavat muutokset, jos tulokset niin edellyttävät. Seurantapalaverit ja antureiden sijoitus sovitaan ennen louhinnan aloitusta. Hakija vastaa kustannuksista. Suunniteltuja toimenpiteitä mahdollisten haittojen havaitsemiseksi ja hoitamiseksi voidaan pitää riittävinä. Muistuttajan edustaja on hyväksynyt esitetyt jatkotoimenpiteet.

Muistutus 2:

Naapuri oli huolissaan tunnelien louhinnan vaikutuksista pohjaveden korkeuteen ja sitä kautta naapurin maalämpöjärjestelmään.

Vastine:

Hakijan mukaan hankkeella ei ole vaikutusta naapurin maalämpökaivoihin. Maalämpökaivojen vähimmäisetäisyys tunneleista ja luolista on yleisesti 25 metriä. Muistuttajan kaivot sijaitsevat n. 100 m päässä.

Muistutukset ovat hakemuksen liitteenä.

POIKKEAMINEN

Tontit 3572-15 ja 3572-21 on asetettu rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten 3.3.2022 asti. Siitä poiketen koelouhintaluolaston toteuttaminen halutaan aloittaa ennen rakennuskiellon päättymistä.

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

Tontit 3572-21 ja 3572-15 rajautuvat pohjoisessa Sandvikin teollisuustonttiin, idässä Pihtisulunkatuun sekä etelässä ja lännessä teollisuustonttiin.

Asemakaavassa tontit on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tonteille haettu toiminta sijoittuu kokonaan maan alle. Louhittavat tunnelit sijaitsevat n. 29 metrin syvyydessä ja poraus ulottuu lähimmillään noin 7 metrin päähän maanpinnasta. Näin ollen hankkeella ei ole vaikutusta tulevaan kaavoitukseen, rakennettuun ympäristöön, ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maankäytön muutosten vaikutuksista Myllypuron Natura-alueen luonnonarvoihin on tehty Vihnusjärven valuma-alueen hydrologinen selvitys, jota on vielä täydennetty vuoden 2004 alussa valmistuneella lisäselvityksellä. Selvitysten mukaan tontit 3572-21 ja 3572-15 sijaitsevat Myllypuron lähivaluma-alueella. Rakennettaessa ko. alueelle tulee huomioida luonnonsuojelulain Natura 2000 – verkostoa koskevat erityissäännökset. Päätöksen ehtona on työmaavesien hallintasuunnitelman laatiminen, joka osaltaan varmistaa, että hanke ei aiheuta haittaa Myllypuron Natura-alueen luontoarvoille.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennuskiellosta 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 voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, kun luolaston rakentaja saa käyttöönsä laajemman kaivoskoneiden testaus- ja tuotekehitysalueen.

LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontit 3572-21 ja 3572-15 rajautuvat pohjoisessa Sandvikin teollisuustonttiin, idässä Pihtisulunkatuun sekä etelässä ja lännessä teollisuustonttiin. Lähialueelle on aiemmin haettu neljä poikkeamislupaa, jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Asemakaavassa tontit on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Asemapiirustus: Kuvassa on esitetty harmaalla rasterilla alue, jolle lupaa haetaan.

Muistutukset

Poikkeamislupahakemukset: Liitteissä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto terveydensuojelulta ja ympäristönsuojelulta.

Terveydensuojelu:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

”Toiminnasta ei saa aiheutua terveydensuojelulain tarkoittamaa haittaa, kuten melua, tärinää tai pölyämistä.”

Ympäristönsuojelu:

”Ennen maanrakennustöiden aloittamista on Tampereen työmaavesiohjeen mukaisesti toimitettava työmaavesien hallintasuunnitelma. Hallintasuunnitelmassa on tarpeen huomioida kohteen sijoittuminen ekologiselta tilaltaan herkän vesistön valuma-alueelle. Perusvesipumppaamon sijainti ei selviä asemapiirroksista. Hakijan tulee olla selvillä luolaston työmaa-aikaisista ja luolaston käytön aikaisista tärinävaikutuksista naapurikiinteistöille.”

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Tiina Ryyppö

Liitteet

- 1 Liite YLA 18.1.2022 Poikkeamishakemus Pihtisulunkatu 7c
- 2 Liite YLA 18.1.2022 Poikkeamishakemus Pihtisulunkatu 7d (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite YLA 18.1.2022 Sijaintikartta Pihtisulunkatu 7c
- 4 Liite YLA 18.1.2022 Sijaintikartta Pihtisulunkatu 7d
- 5 Liite YLA 18.1.2022 Asemakaava
- 6 Liite YLA 18.1.2022 Asemapiirustus Pihtisulunkatu 7c
- 7 Liite YLA 18.1.2022 Asemapiirustus Pihtisulunkatu 7d
- 8 Liite YLA 18.1.2022 Muistutus 1
- 9 Liite YLA 18.1.2022 Muistutus 2 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 10 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Ympäristönsuojelu
- 11 Liite YLA 18.1.2022 Lausunto Terveydensuojelu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 14

Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätökseen moottoripyörävahingosta Väinölänkadun ja Ratapihankadun risteyksessä

TRE:5505/03.07.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Milko Tietäväinen

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintosuunnittelija Patrick Hanska, puh. 041 730 4437, 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 oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on anottu oikaisua 8.9.2021 päivätyllä oikaisuvaatimuksella rakennuttamisjohtajan päätökseen 26.8.2021 § 201 moottoripyörällä kaatumisesta Väinölänkadun ja Pohjoisen ratapihankadun risteyksessä öljymäisen liukkaaseen aineeseen.

Korvaussumma on tällä hetkellä 1707,06 euroa, joka perustuu osittain arvioon.

Oikaisuvaatimuksessa asianosainen esittää muun muassa, että kaupungin valvontavastuu tai vaihtoehtoisesti valvontavastuun mukainen välittömän vaaran torjunta on laiminlyöty.

Kyseinen kohta on dokumentoidusti tarkistettu 3 kertaa heinäkuussa ennen tapahtumaa ja huomautettavaa ei ole näillä kerroilla ollut, eli valvontaa ei ole laiminlyöty.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka on muuten lainvastainen.

Rakennuttamisjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asiasta, päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Asianosainen taho ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt tapahtuneesta mitään sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi rakennuttamisjohtajan päätöstä tulisi myöskään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Asianosainen, Milko Tietäväinen, Kimmo Myllynen, Patrick Hanska, Reijo Lahtinen (reijo.p.lahtinen@tampere.fi), Wille Siuko (wille.siuko@tampere.fi), Petri Kujala (petri.kujala@tampere.fi), Juha Antila (juha.antila@tampere.fi)

Liitteet

1 Liite Yla 18.1.2022 Valvontaraportti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 15

Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätökseen liukastumisesta Tietohallinnonkadulla

TRE:7541/03.07.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Milko Tietäväinen

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintosuunnittelija Patrick Hanska, puh. 041 730 4437, 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 oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on anottu vahingonkorvausta Tietohallinnonkadulla 9.3.2021 sattuneesta liukastumisesta takaisinsaantivaatimuksella. Anottavan korvauksen suuruus on 3 943,04 euroa.

Oikaisuvaatimuksessa Keskinäinen vakuutusyhtiö LähiTapiola esittää, että tässä tapauksessa Tampereen kaupunki ei ole pystynyt näyttämään, että se olisi menetellyt liukkaudentorjunnassa huolellisesti.

Alkuperäisestä urakoitsijan selvityksestä oli jäänyt epähuomiossa pois hiekoitukset, jotka oli suoritettu 25.2.2021 klo 03.50 sekä lumisateen jälkeen 13.3.2021 klo 14.40. Toimenpiteiden gps-raportit lisätty urakoitsijan selvitykseen. (Liite)

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka on muuten lainvastainen.

Tieliikennelain (729/2018) 3 § mukaan tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi.

Rakennuttamisjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asiasta (Rakennuttamisjohtaja päättää alle 50.000 euron vahingonkorvausten myöntämisestä [Hallintosääntö 37 §, kappale kaksi, kohta 10 sekä Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 16.9.2021 § 96]),

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Asianosainen taho ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt tapahtuneesta mitään sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi rakennuttamisjohtajan päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

LähiTapiola, Milko Tietäväinen, Kimmo Myllynen, Patrick Hanska, Petri Kujala (petri.kujala@tampere.fi), Reijo Lahtinen (reijo.p.lahtinen@tampere.fi), Wille Siuko (wille.siuko@tampere.fi), Juha Antila (juha.antila@tampere.fi)

Liitteet

1 Liite Yla 18.1.2022 Tampereen Infra Oy:n toimittama selvitys (täydennetty)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 16

Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätökseen liukastumisesta Hämeenkadun ja Hatanpään valtatie risteyksessä

TRE:6221/03.07.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Milko Tietäväinen

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintosuunnittelija Patrick Hanska, puh. 041 730 4437, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Rakennuttamisjohtaja Milko Tietäväinen, puh. 040 506 8600, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on anottu vahingonkorvausta 9.2.2021 Hämeenkadun ja Hatanpään valtatie risteyksessä sattuneesta liukastumisesta takaisinsaantivaatimuksella. Anottavan korvauksen suuruus on 9 444,98 euroa.

Oikaisuvaatimuksessa Keskinäinen vakuutusyhtiö LähiTapiola esittää, että tässä tapauksessa Tampereen kaupunki ei ole pystynyt näyttämään, että se olisi menetellyt liukkaudentorjunnassa huolellisesti.

Korvausanomus on hylätty rakennuttamisjohtajan päätöksellä 7.11.2021 § 238.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka on muuten lainvastainen.

Tieliikennelain (729/2018) 3 § mukaan tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi.

Talvikunnossapidossa kaikkien huollettavien alueiden kaikki liukkaudet on mahdotonta täysin poistaa, vaikka kunnossapidossa saavutetaankin lain edellyttämä tyydyttävä kunto. Jalankulkijalle tai muulle kadun käyttäjälle kuten polkupyöräilijälle jää aina velvollisuus huolelliseen ja varovaiseen toimimiseen mahdollisen vahingon välttämiseksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnossapitovelvollisuuden rajan määrittää kunnossapidon konkreettinen tarve. Voidaankin todeta, että tapaturmapaikan kunnossapito on hoidettu sääolosuhteiden vaatiman tarpeen mukaisesti, rutiininomaisesti ja huolellisuutta noudattaen.

Rakennuttamisjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asiasta (Rakennuttamisjohtaja päättää alle 50.000 euron vahingonkorvausten myöntämisestä [Hallintosääntö 37 §, kappale kaksi, kohta 10 sekä Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 16.9.2021 § 96]), päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Vakuutusyhtiö ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt tapahtuneesta mitään sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi rakennuttamisjohtajan päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

LähiTapiola, Milko Tietäväinen, Kimmo Myllynen, Patrick Hanska, Petri Kujala (petri.kujala@tampere.fi), Reijo Lahtinen (reijo.p.lahtinen@tampere.fi), Juha Antila (juha.antila@tampere.fi), Wille Siuko (wille.siuko@tampere.fi)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 17

Oikaisuvaatimus rakennuttamisjohtajan päätökseen kompastumisesta Federleykadulla

TRE:7228/03.07.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Milko Tietäväinen

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintosuunnittelija Patrick Hanska, puh. 041 730 4437, 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 oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on anottu vahingonkorvausta kompastumisesta Federleykadulla. Asianosainen on kompastunut ja kaatunut 11.9.2021 noin klo 14.20 astuessaan ulos bussista bussipysäkillä. Asianosaisen mukaan pysäkki oli erittäin epätasainen ja kuoppainen ja sen pinta oli pientä soraa ja lisäksi bussin ja maan väli oli tavallista korkeampi.

Korvausanomus on hylätty rakennuttamisjohtajan päätöksellä 07.11.2021 § 238.

Oikaisuvaatimuksessa asianosainen esittää: Päätöksessä on mainittu, että kunnossapitoa ei ole laiminlyöty, koska pysäkki ei ole ollut vielä valmis. Jos pysäkki ei ole valmis, miksi se on siitä huolimatta käytössä? Pysäkin molemmiin puolin on ollut punaisia tolppia varoittamassa kuopista, mutta pysäkillä näitä ei ollut. Pysäkki on nyt myös tasoitettu ja kuopat täytetty. Pysäkin ympärillä on edelleen paljon työmaatoimintaa. Miksi kuopat on täytetty, jos pysäkin kunto on ollut tyydyttävä eikä ole odotettu töiden valmistumista?

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella. Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka on muuten lainvastainen.

Tieliikennelain (729/2018) 3 § mukaan tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennuttamisjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asiasta (Rakennuttamisjohtaja päättää alle 50.000 euron vahingonkorvausten myöntämisestä [Hallintosääntö 37 §, kappale kaksi, kohta 10 sekä Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasääntö 16.9.2021 § 96]), päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Asianosainen taho ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt tapahtuneesta mitään sellaista uutta tietoa, jonka vuoksi rakennuttamisjohtajan päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Asianosainen, Milko Tietäväinen, Kimmo Myllynen, Patrick Hanska, Petri Kujala (petri.kujala@tampere.fi), Reijo Lahtinen (reijo.p.lahtinen@tampere.fi), Juha Antila (juha.antila@tampere.fi), Wille Siuko (wille.siuko@tampere.fi)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 18

Oikaisuvaatimus ympäristö- ja kehitysjohtajan päätöksestä koskien vahingonkorvausvaatimusta

TRE:2395/03.07.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Merja Bojang

Valmistelijan yhteystiedot

Lakimies Mikko Rantanen, puh. 041 730 0690, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Ympäristö- ja kehitysjohtaja Kari Kankaala, puh. 041 730 8135, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on vaadittu oikaisua 14.10.2021 lähetetyllä oikaisuvaatimuksella ympäristö- ja kehitysjohtajan päätökseen 7.10.2021 § 15 koskien asianosaisen tekemää vahingonkorvausvaatimusta.

Asianosainen vaati vahingonkorvaushakemuksessaan Tampereen kaupunkia korvaamaan hevosen hoitovirheestä hänelle aiheutuneita kuluja vähintään 1.363,77 euroa. Tampereen kaupunki hylkäsi asianosaisen vahingonkorvausvaatimuksen.

Asianosainen on oikaisuvaatimuksessaan vedonnut siihen, että eläinlääkärin hevoselle antama suonensisäinen tulehduskipulääke ei ollut asianmukainen hoitokeino. Asianosainen on esittänyt oikaisuvaatimuksen liitteenä hevosta hoitaneen eläinlääkärin lausunnon.

Eläinlääkäri Jyrki Haapasalmen selvityksen mukaan hevosella oli lievää turvotusta oikeanpuoleisten raajojen distaaliosissa, joten hän on katsonut suonensisäisen tulehduskipulääkkeen aiheelliseksi. Näin ollen paikallishoito ja suonensisäinen tulehduskipulääke annettiin laskemaan paikallista tulehdusta tulehdusreaktion lievittämiseksi. Injektio meni asianmukaisesti laskimoon.

Valvontaeläinlääkäri Mari Porman antaman lausunnon mukaan laskimotulehdukset ovat harvinaisia, ja niistä mahdollisesti aiheutuvat seuraamukset kuten paiseet ovat täysin mahdollisia ilman hoitovirhettäkin. Asiassa ei ole ilmennyt perusteita, joiden mukaan ell Haapasalmi olisi aiheuttanut hoitovirheen vaan kyseessä on ollut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asianmukaisesti annetun injektion seurauksena aiheutunut eläinlääkärin toiminnasta riippumaton komplikaatio. Asiassa on näin ollen menetelty eläinlääketieteellisesti arvioiden asianmukaisesti.

Oikaisuvaatimus voidaan tehdä joko laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Laillisuusperuste on olemassa, jos päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, taikka on muuten lainvastainen. Ympäristö- ja kehitysjohtaja on ollut toimivaltainen päättäessään kyseessä olevasta vahinkoasiasta (ympäristö- ja kehitysjohtaja päättää Kestävä kaupunki -palveluryhmän osalta vahingonkorvauksen myöntämisestä 3.000 euroon asti (Hallintosääntö 37 §, kappale kaksi, kohta 10 sekä Kaupunkiympäristön palvelualueen toimintasäännön liite 13.9.2021)).

Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksessa ei näin ollen ole esitetty mitään sellaista uutta tietoa asiaan liittyen, jonka perusteella ympäristö- ja kehitysjohtajan päätöstä tulisi muuttaa. Kaupungin toiminta on ollut asianmukaista ja huolellista, joten korvausvelvollisuutta kaupungille ei ole syntynyt. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

oikaisuvaatimuksen tekijä, Kari Kankaala, Jyrki Haapasalmi, Mari Porman, Merja Bojang

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 19

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Päätös

Puheenjohtaja Aleksi Jäntti käytti otto-oikeuttaan suunnittelupäällikön 9.12.2021 päätökseen § 158 Pysäköintialueen poistaminen Pyyrikinkujan pohjoispäästä.

Muita päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei otettu lautakunnan käsiteltäväksi.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Päätöspöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä ei oteta lautakunnan käsiteltäväksi.

Kokouskäsitely

Puheenjohtaja Aleksi Jäntti ilmoitti käyttävänsä otto-oikeuttaan suunnittelupäällikön 9.12.2021 päätökseen § 158 Pysäköintialueen poistaminen Pyyrikinkujan pohjoispäästä.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnalle on saapunut seuraavat viranhaltijapäätökset:

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 1 Asemakaavahankkeen hiilijalanjäljen arviointimenetelmän arvioinnin tilaaminen, 10.01.2022

§ 2 Poikkeamishakemus tontille Saavutustenkatu 2, Hervanta, työtilojen rakentaminen, 11.01.2022

§ 3 Poikkeamishakemus tontille Hyllilänkuja 7, Vehmainen, liikerakennuksen muutos, 10.01.2022

§ 4 Poikkeamishakemus tontille Ranta-Tampellan katu 10, Tampella, autopaikkamääräyksestä poikkeaminen, 12.01.2022

Maanmittausinsinööri, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 1 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9358, 05.01.2022

§ 2 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9364, 13.01.2022

§ 3 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9365, 13.01.2022

§ 39 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9356, 15.12.2021

§ 40 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9353, 16.12.2021

§ 41 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9367, 22.12.2021

§ 42 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9346, 30.12.2021

§ 43 Erillisen tonttijaon hyväksyminen 9366, 31.12.2021

Rakennuttamisjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 6 Hervannan Pohjois-akselin kaava-alueen I rakennuttamispalveluiden hankinta, 07.01.2022

§ 254 Erkkilänkadun yleis- ja rakennussuunnittelun hankinta, 21.12.2021

§ 1 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Sorinkadulla, 07.01.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- § 2 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Hervannassa, 07.01.2022
- § 3 Takaisinsaantivaatimus liukastumisesta Koivistonkylässä, 07.01.2022
- § 4 Vahingonkorvausvaatimus autovahingosta Kalkun kehätiellä, 07.01.2022
- § 5 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Tesomalla, 07.01.2022
- § 247 Vahingonkorvausvaatimus polkupyörällä kaatumisesta Satamakadulla, 10.12.2021
- § 248 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Vuolteensillalla, 10.12.2021
- § 249 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Sammonkatu 7 Pysäköintialueella, 10.12.2021
- § 250 Takaisinsaantivaatimus polkupyörällä kaatumisesta Hervannan valtavyöhykkeen klv:llä, 10.12.2021
- § 253 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Pinninkadulla, 20.12.2021
- § 255 Vahingonkorvausvaatimus autovahingosta Hämeenpuistossa, 21.12.2021
- § 256 Vahingonkorvausvaatimus liukastumisesta Atalassa, 21.12.2021
- § 257 Vahingonkorvausvaatimus kompastumisesta Pyynikin kirkkopuistossa, 21.12.2021
- § 258 Vahingonkorvausvaatimus autovahingosta Enqvistinkadulla, 31.12.2021
- § 259 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Enqvistinkadulla, 31.12.2021
- § 261 Vahingonkorvausvaatimus ajoneuvovahingosta Lintuhytinkadulla, 31.12.2021
- § 260 Tampereen kaupungin vesilain mukainen lupahakemus, Viinikanlahden saunalautalaituri, 31.12.2021
- Rakennuttamispäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue
- § 2 Buildie-palvelun hankinta rakentamisen dokumentointiin vuodelle 2022, 21.12.2021
- Suunnittelupäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue, liikennejärjestelmän suunnittelu
- § 1 Liikenteenohjauslaitteen asettaminen Romsinpolun pysäköintialueelle, 04.01.2022
- § 2 Liikenteenohjauslaitteiden asettaminen Pehkusuontien yksityistielle, 05.01.2022
- § 3 Kangasalantien melusuojaussuunnitelma välillä Soinilankatu – Pysäkkikatu, Vehmainen, 05.01.2022
- § 155 Raitiovaunun varoitusmerkin lisääminen Ensitielle, 09.12.2021
- § 156 Määrämittaisen pysäköintikiellon asettaminen Halkoniemenkujan alkupäähän, 09.12.2021
- § 158 Pysäköintialueen poistaminen Pyynikinkujan pohjoispäästä, 09.12.2021
- § 159 Pysäköintirajoitusmuutos Poijukadulle, 09.12.2021
- § 160 Pysäköintipaikkojen maksullisuusaikojen tarkistus Nokia Arenan ympäristössä, 16.12.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 161 Liikenteenohjauslaitteiden asettaminen Hatanpään sairaalan pysäköintialueelle, 16.12.2021

§ 162 Pysäköintirajoitusten lisääminen Pikkuniemenkadulle, 20.12.2021

§ 163 Liikenteenohjauslaitteiden asettaminen Frenckellin alapihalle, 20.12.2021

Suunnittelupäällikkö, kaupunkiympäristön palvelualue, viheralueet ja hulevedet

§ 30 Päätös hulevesimaksun kohtuullistamisesta, lasku 0104614440, 15.12.2021

§ 31 Päätös hulevesimaksun kohtuullistamisesta, lasku numero 0105050656, 15.12.2021

§ 32 Arontaustanpuiston yleissuunnitelma, 20.12.2021

§ 33 Päätös hulevesilaskun kohtuullistamisesta, 0105081332, 20.12.2021

Ympäristö- ja kehitysjohtaja, Kaupunkiympäristön palvelualue

§ 20 Kestävä Tampere 2030, kustannus-hyötyanalyysin hankinta, 16.12.2021

§ 21 Selvityksen hankinta hiilen talteenoton mahdollisuuksista Tampereella BIO-CCU -projektiin pienhankintana, 16.12.2021

§ 22 Ilmastovahdin kehittämistyön hankinta Kausal Oy:lta, 20.12.2021

§ 23 My2050-pelin ylläpidon tilaaminen osuuskunta Visialta, 20.12.2021

§ 19 Polttoon perustumaton kaukolämpö -projektin toteutus, 10.12.2021

§ 24 Bio-CCU -projektin toteuttaminen, 22.12.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§14, §15, §16, §17, §18

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa muutosta hakea se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen, kuntayhtymän jäsenkunta ja sen jäsen sekä kuntien yhteisen toimielimen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen yksityisoikeudellista asiaa koskevaa valitusperustetta, jonka osalta toimivalta on käräjäoikeudella.

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

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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
- 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§1, §2, §3, §4, §5, §6, §7, §8, §19

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§10, §11, §12, §13

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§9

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

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

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Yleistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kaupungin verkkosivuilla. Jos ilmoitus julkaistaan kaupungin verkkosivujen lisäksi myös sanomalehdessä, katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen kuitenkin seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta verkkosivuilla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 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.