

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

**§ 239**

**Poikkeamislupahakemus tontille Kaupinkatu 29, Kaleva, koulun ja päiväkodin rakentaminen**

TRE:3128/10.03.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

**Päätösehdotus**

Myönnetään tontille 837-129-812-2 lupa saada poiketa autopaikkamääräyksestä koulu- ja päiväkotirakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kalevan kaupunginosassa, osoitteessa Kaupinkatu 29, sillä ehdolla, että rakennuslupahakemuksesta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.

Tämä päätös korvaa aiemmin 25.6.2019 tehdyn päätöksen.

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

**Perustelut**

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

Tontilla sijaitseva Liisanpuiston koulun ja terveysaseman rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi koulu- ja päiväkotirakennus. Poiketaan asemakaavan autopaikkamääräyksestä.

Asian liitteistä puuttui yksi muistutus, kun asiaa käsiteltiin edellisen kerran 25.6.2019. Päätöstä ei toimitettu muistuttajille. Koska asian käsittelyssä on 25.6.2019 tapahtunut menettelyvirhe, asia tulee hallintolain 50 §:n mukaisesti ratkaista uudelleen ja virhe korjata.

Hakijan selvitys:

”Sammon koulun laajennus ja päiväkoti:

Palveluverkkosuunnitelman ja hyväksytyn tarveselvityksen mukainen uusi

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

koulu- ja päiväkotirakennus vanhan Liisanpuiston koulun ja terveysaseman tontille, vanhat rakennukset puretaan.

Uusi yksikkö tulee olemaan merkittävästi isompi kuin vanha kokonaisuus. Koulun mitoitus on 750 oppilasta, päiväkotia suunnitellaan 120 lapselle (6 ryhmää). Koulu on yleisopetuksen koulu, päiväkodissa on jonkin verran enemmän erityislapsia kuin muissa yksiköissä. Koulua käy nykyisen linjauksen mukaisesti myös erityisoppilaat integroituna.

Asemakaavan autopaikkamääräys: yksi autopaikka kahta toimihenkilöä kohti.

Arvioitu henkilömäärä 110 henk eli arvioitu autopaikkamäärä 55 ap.

Haetaan poikkeusta asemakaavan autopaikkamääräykselle.  
Perustelut:

#### 1. Päivitetty pysäköintipolitiikka

Päivitetty pysäköintipolitiikka hyväksyttiin tänä vuonna. Päivityksessä oli mukana myös koulujen ja päiväkotien autopaikkamitoitus.

Asiakirjassa pysäköintitarpeet on määriteltä seuraavalla tavalla (alueen mukaisesti):

- päiväkodit ja esiopetus, vähintään 1 ap/lapsiryhmä, vähintään 2 ap henkilökunnalle. Eli tarve 11 autopaikkaa.
- peruskoulu: vähintään 7 ap (henkilökunnalle, huollolle ja oppilashuollolle)
- lisäksi polkupyöräpaikkojen määritys

#### 2. Tarve

Tarve autopaikoille on oleellisesti pienempi johtuen mm osin keskeisestä sijainnista ja tulevasta raitiotieyhteydestä. Arvioitu todellinen tarve autopaikoille on noin 25-27 ap sisältäen invataksien vaatimat paikat. Pysäköintipolitiikan mukaisesti tarve olisi 18 ap.

#### 3. Tontin koko

Kohteen koosta johtuen asemakaavan mukainen autopaikkamäärä pienentää oleellisesti koulun ja päiväkodin pihoja."

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapureilta tuli kolme muistutusta. Muistutuksissa pidettiin tavoiteltavana, että pitäydyttäisiin kaavan mukaisessa autopaikkamäärässä ja harkittaisiin uudelleen saattoparkin, sekä inva- ja taksisaattoparkin sijaintia. Autopaikkojen vähentämisen pelätään tuovan autoja naapuritonteille sekä katujen varsille. Lisäksi toivottiin, että etenkin saattoparkin paikalla sijaitsevat lehtikuuset ja Hälläpyöräkadun varren lehmukset säästettäisiin.

*Asemakaavoituksen vastine:*

*Autopaikkojen tarve perustuu päivitetyn pysäköintipolitiikan (hyväksytty YLA 29.1.2019 § 27) mukaiseen paikkamäärään, jonka lisäksi tontille on esitetty sijoitettavan useampi lisäpaikka mm. invataksia varten. Koululla ja päiväkodilla ei ole tarvetta enempään määrään paikkoja. Henkilökunnalla ei ole joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta autonkäyttöoikeutta ja julkisen liikenteen yhteydet rakennukselle tulevat olemaan erittäin hyvät. Kiinteistön*

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

*toiminnan luonteen huomioiden päiväkodin saattopaikkojen sekä liikuntaesteisten saattoliikenteen sujuvuutta on pidetty ensisijaisen tärkeänä asiana, mikä on vaikuttanut niiden sijoittamiseen Väinämöisenkadun puolelle tonttia. Päiväkotiin on tulossa erityislapsia, jotka tuodaan päiväkotiin invataksilla, joten päiväkodin saattoliikenne (invataksit) tulee sijoittaa lähelle päiväkotia, josta on mahdollisimman lyhyt kulku autolta ryhmätilaan. Tästä syystä saattolenkki tulee sijoittaa Hälläpyöräntkadun puolelle.*

*Olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon. Puut on inventoitu (sijainti, puulaji), mutta kuntotutkimusta niistä ei ole vielä tehty. Myös uusia puita on mahdollista istuttaa.*

*Hankkeesta pyydettiin lausunto Tampereen kaupungin kuntatekniikka ja liikenneyksiköltä, viheralueet ja hulevedet-yksiköltä, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Pirkanmaan ELY-keskukselta. Kuntatekniikka ja liikenneyksiköllä ja Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ollut hankkeesta huomautettavaa.*

Viheralueet ja hulevedet-yksikkö:

*"Suunnitelman asemapiirroksesta ei käy ilmi, ovatko katualuetta vasten olevat puut nykyisiä säilytettäviä vai uusia istutettavia. On joka tapauksessa kaupunkikuvallisesti tärkeää taata puurivit sekä Väinämöisenkadun, Hälläpyöräntkadun, että Kaupinkadun puolella."*

Asemaakaavoituksen vastine:

*Asemapiirrosta on täydennetty siten, että siitä selviää, mitkä puut kaadetaan, mitkä säilytetään ja mitkä ovat uusia.*

Pirkanmaan maakuntamuseo:

*Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että pysäköintialueen kaupunkikuvalliset vaikutukset tulee pyrkiä minimoimaan. Suunnitelmissa pysäköintipaikka sijoittuu vastaavalle paikalle kuin nykyään ja on kooltaan hieman nykyistä aluetta pienempi. Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta tältä osin huomautettavaa. Rakennuslupahakemus pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.*

Asemakaavoituksen vastine:

*Poikkeamislupapäätöksen ehdoksi tulee, että rakennuslupahakemuksesta pyydetään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.*

**Poikkeaminen: Autopaikkamääräys**

*Asemakaavan autopaikkamääräyksen mukaan tontille tulisi rakentaa yhteensä 55 autopaikkaa. Suunnitelman mukaan autopaikkoja rakennetaan 27 kpl.*

Asemakaavoitus:

*Suunnitelman mukaan tontille jätetään rakentamatta yhteensä 28 autopaikkaa. Kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla Kalevan kaupunginosassa, kevyen liikenteen ja julkisen liikenteen hyvin saavutettavissa. Esimerkiksi Sammonkadun tulevalle raitiotiepysäkillä*

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

tulee matkaa noin 100 m. Kehittyvistä liikenneyhteyksistä johtuen kiinteistöllä tarvittava autopaikkamäärä jää alle sen mitä vuonna 1977 asemakaavaa laadittaessa tarvittavan autopaikkamäärän on arvioitu olevan.

Vuonna 2019 hyväksyttiin asemakaavoitusta varten uudet pysäköintinormit, joita yleishyödyllisissä hankkeissa voidaan soveltaa myös poikkeamislupaharkinnassa. Pysäköintinormin mukaan tontille olisi tarve rakentaa 27 autopaikkaa, mikä vastaa muuttuneiden olosuhteiden mukaista tarvetta. Autopaikkamäärän päivittäminen nykyolosuhteisiin mahdollistaa hyvien piha-alueiden muodostamisen niin koululle kuin päiväkodillekin. Autopaikkojen rakentamatta jättäminen saattaa vähäisessä määrin lisätä lähialueen kadunvarsipysäköintiä arkisin päiväaikaan, jolloin asukaspysäköintiä on vähemmän, joten autopaikkamääräyksestä poikkeaminen ei merkittävästi aiheuta haittaa lähialueen asukkaille.

Poikkeaminen autopaikkamääräyksestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

### **Tiedoksi**

Hakija, muistuttajat, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

### **Liitteet**

- 1 Liite YLA 27.8.2019 Poikkeamislupahakemus
- 2 Liite YLA 27.8.2019 Asemakaava
- 3 Liite YLA 27.8.2019 Asemapiirustus
- 4 Liite YLA 27.8.2019 Asiakooste
- 5 Liite YLA 27.8.2019 Sijaintikartta
- 6 Liite YLA 27.8.2019 Lausunto Maakuntamuseo
- 7 Liite YLA 27.8.2019 Lausunto vihersuunnittelu
- 8 Liite YLA 27.8.2019 Muistutus 1
- 9 Liite YLA 27.8.2019 Muistutus 3

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 30.8.2019

Tampere  
30.08.2019

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§239

## 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
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Valituskirjelmän on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

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, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

### **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.