

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 101

Poikkeamishakemus Kauppi, Keskussairaalanikäytävä 11, helikopteritason ja lisäkerrosten rakentaminen

TRE:1015/10.03.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään tontille 837-132-881-52 lupa saada poiketa suurimmasta sallitusta kerrosluvusta ja lentoliikennealueen likimääräisestä ylimmästä korkeusasemasta lisäkerroksen ja helikopteritason rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kaupin kaupunginosassa, osoitteessa Keskussairaalanikäytävä 11.

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

Perustelut

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Rakennetaan helikopteritaso ja sen toimintaan liittyvät kaksi lisäkerrosta M-rakennuksen d-lohkoon sekä yksi lisäkerros e-lohkoon.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Kiinteistötunnus: 837-132-881-52

Osoite: Lääkärintie 10, 33520 Tampere

Kohde: Pirkanmaan hyvinvointialue/Tays Keskussairaala/M-rakennus (sairaalarakennus).

Rakennuksen laajuus: 127 150 brm², 78 539 kem².

Hankkeella on voimassaoleva rakennuslupa.

Poikkeaminen 1:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

M-rakennuksen a-d-lohkoille on aiemmin myönnetty poikkeamislupa poiketa mm. asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta ja vesikaton ylimmästä korkeusasemasta. Hankkeella on rakennuslupa. Hankkeessa on tullut tarve sijoittaa helikopterin laskeutumispaikka rakennuksen katolle, josta saadaan nopea yhteys samassa rakennuksessa sijaitseviin päivystys Acutaan ja leikkaussaleihin. Helikopteritoiminta on lisääntymässä sairaalapalveluiden keskittyessä Tays Kaupin kampukselle sekä kansallisen lääkärihelikopteristrategian myötä (kuljetusten laajuutta tullaan lisäämään). Asia liittyy vahvasti sekä potilasturvallisuuteen että varautumistoimenpiteisiin.

Helikopterin laskeutumisalusta sijoittuu d-lohkolle, 4–6 m vesikattopinnan yläpuolelle. Lisäksi helikopterikuljetuksia palvelevat hissit ja niiden konehuoneet sekä lääkärihelikopteritoimintaa palveleva hissiaula on tarve ulottaa vesikattotason yläpuolelle.

Haetaan lupaa poiketa rakennuksen suurimmasta sallitusta kerrosluvusta d-lohkolla kahdella edelliseen poikkeuslupaan nähden: hissit, portaat ja helikopteriaula sekä niiden alapuolelle sijoittuva tekniikkatila muodostavat 2 lisäkerrosta (kerroslukumuutos X->XII). Poiketaan lentoliikennealueen likimääräisestä ylimmästä korkeusasemasta (+157.00).

Uudisrakentamisen ääneneristyksessä tullaan huomioimaan helikopteriliikenteen aiheuttama melu.

Poikkeaminen 2:

Lisäksi haetaan lupaa poiketa asemakaavasta M-rakennuksen e-lohkolla. Tällä hetkellä e-lohkolla on rakennuslupa asemakaavan mukaisesti 4-kerroksisena rakennusosana. E-lohkoon on tullut tarve sijoittaa mammografian toiminnot, jotka vaativat yhden lisäkerroksen. Mammografiayksikön sijoittaminen M-rakennukseen on toiminnallisesti perusteltua, koska muu kuvantamisyksikkö sijaitsee samassa rakennuksessa.

Haetaan lupaa poiketa rakennuksen suurimmasta sallitusta kerrosluvusta yhdellä kerroksella e-lohkon osalla (kerroslukumuutos IV --> V)."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 5.-26.3.2026. Yksi naapuri jätti huomautuksen, jossa pyydettiin arvioimaan kerrosluvuista poikkeamisten vaikutusta naapurin kiinteistöön.

Hakija on antanut vaikutustenarvioinnista selvityksen. Naapurin huomautus ja hakijan selvitys on hakemuksen liitteenä.

POIKKEAMINEN

Tontti 837-132-881-52 on asemakaavassa osoitettu sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Suurin sallittu kerrosluku on neljä. Ohjeellisen lentoliikennealueen likimääräiseksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ylimmäksi korkeusasemaksi on osoitettu +157.0. Näistä poiketen osaa rakennuksesta korotetaan 1–2 kerroksella, jolloin uudet kerrosluvut ovat viisi ja kaksitoista, huomioiden aiemmin myönnetyt poikkeamis- ja rakennusluvut.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n 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 rajautuu koillisessa sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, kaakossa Lääkärintiehen, lounaassa Kuntokatuun sekä luoteessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen.

Tontille on aiemmin vuonna 2023 myönnetty poikkeaminen kerrosluvusta, vesikaton ylimmästä korkeusasemasta, rakennusalaista ja istutettavasta alueen osasta. Kerrosluvusta on myönnetty poiketa 2–7 kerroksen verran, jolloin kerroslukuina rakennuksen osissa on ollut VI-XI. Nyt on tarkoitus korottaa aiemmin poikkeamispäätöksen ja rakennusluvan saaneita osia rakennuksesta siten, että aiemmin nelikerroksisesta osasta tulee viisikerroksinen ja kymmenkerroksisesta osasta tulee kaksitoistakerroksinen. Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeamisella myönnetään lupa korottaa aiemmin rakennusluvan saaneen rakennuksen osia sekä poiketa ohjeellisen lentoliikennealueen likimääräisestä korkeudesta, jolloin rakennuksen massa kasvaa ylöspäin, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

TAYS:in B rakennusosa on asemakaavassa suojeltu sr merkinnällä, joka koskee ainoastaan rakennusta itseään eikä sen ympäröiviä alueita. Rakennusmassan maisemallista säilymistä kaupunkikuvassa koskeva kaavamääräys kohdistuu rakennuksessa tehtäviin korjaus- ja muutostöihin. Poikkeamishakemuksen mukaisessa hankkeessa ei kajota B rakennukseen eikä asemakaavan suojelumerkinnöistä poikkeamista tarvita. Vaikka TAYS:n sairaala-alueella kokonaisuutena on rakennustaiteellisia ja arkkitehtonisia arvoja ja sairaalarakennukset ovat kaupunkikuvallisesti merkittäviä, asemakaavassa tai yleiskaavassa ei ole määrätty säilyttämään muuttumattomana sairaalarakennusten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

muodostamaa kaupunkikuvallista näkymää. Koko sairaala-alueella koskevan yleiskaavamääräyksen mukaan uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse enintään kahden lisäkerroksen rakentamisesta aiemmin rakennusluvan saaneeseen sairaalarakennukseen, joka käyttötarkoitukseltaan on asemakaavan mukainen. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen kerrosluvusta ja ohjeellisen lentoliikennealueen likimääräisestä korkeusasemasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaisesti yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu koillisessa sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, kaakossa Lääkärintiehen, lounaassa Kuntokatuun sekä luoteessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. Poikkeamislupahakemus sijoittuu osoitteeseen Keskussairaalan käytävä 11. Samalle kiinteistölle on haettu viidesti aikaisemmin poikkeamislupaa. Luvat on myönnetty vuosina 2004, 2011, 2016, 2019 ja 2023. Kohteen pohjoissuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2019. Koillisuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2007. Itä-kaakkoissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2019 ja 2025. Lisäksi luoteissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuonna 2001. Rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on 335 000 k-m². Rakennuspaikalla suurin sallittu kerrosluku on neljä (IV). Muistutus: Muistutuksessa pyydettiin vaikutusten arviointia naapurikiinteistöön.
Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.
Suunnitelmat: Liite on salassapidettävä Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 7) kohdan perusteella.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, muistuttaja

Liitteet

- 1 Liite ylä 28.4.2026 hakemus
- 2 Liite ylä 28.4.2026 selvitys
- 3 Liite ylä 28.4.2026 kartat
- 4 Liite ylä 28.4.2026 huomautus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 4.5.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
04.05.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§101

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen 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;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös yllä mainitut, joiden valitusoikeudesta on erikseen säädetty.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen 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.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 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.