

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 341

### **Poikkeamishakemus XX (Liisankallio), Salhojankatu 56 (Kalevankenttä), urheilukentän huoltorakennuksen rakentaminen**

TRE:4604/10.03.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Karppinen Elina

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Myönnetään tontille 837-120-9904-0 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista urheilukentän huoltorakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XX (Liisankallio) kaupunginosassa, osoitteessa Salhojankatu 56 (Kalevankenttä).

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.

Urheilukentälle rakennetaan uusi 542 k-m<sup>2</sup> suuruinen huoltorakennus.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Kalevan liikuntapuistoon toteutetaan uusi huoltorakennus, joka pitää sisällään yleisön puku- ja wc-tiloja, henkilökunnan ja huollon tiloja, kahvilan sekä oppilaitosten yhteiskäyttöisen varastotilan. Rakennus on 1-kerroksinen, IV-konehuone sijoittuu ullakolle. Rakennus toteutetaan kahtena rakennusmassana, jotka yhdistyy katoksella. Pääasiallinen rakennusmateriaali on teräsbetoni, paloluokka on P3. Suunniteltu rakennusoikeudellinen kerrosala on 542 m<sup>2</sup>.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Voimassa olevassa kaavassa ei ole osoitettu urheilualueen rakennuksille rakennusoikeutta. Tästä huolimatta suoralla rakennusluvalla on alueelle vuonna 1967 kyseisen kaavan voimassa ollessa rakennettu huoltorakennus, joka oli laajuudeltaan 230 m<sup>2</sup>. Nyt rakennettava uusi huoltorakennus korvaa aikaisemmin puretun huoltorakennuksen, mutta laajuus on aikaisempaa suurempi.”

#### KUULEMINEN

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

#### POIKKEAMINEN

Urheilukentälle ei ole asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala huoltorakennukselle. Siitä poiketen urheilukentän alueelle rakennetaan uusi huoltorakennus.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 § mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### ASEMAKAAVOITUS

Kalevankenttä (Kalevan liikuntapuisto) sijaitsee Sorsapuiston kaakkoispuolella rajautuen koillisessa Salhojankatuun, etelässä Kalevantiehen ja lounaassa Viinikankatuun. Puistoalueella on kesäisin runsaasti toimintoja, kuten erilaisia pelialustoja, decomark-leikkikuvioita, koripalloa, pöytätennistä, sportpoint-kuntoiluympyrä ja beach volley -kenttä. Talvisin alueelle jäädytetään Sorsapuiston tekojäärata ja kaukalo. Kesällä kaukalo toimii rullakiekkokenttänä. Liikuntapuistolle on tehty erillinen suunnitelma alueen uusimisen yhteydessä vuonna 2020, ja istutukset on toteutettu sen mukaisesti.

Uusi huoltorakennus tulee suunnitelman mukaan kenttäalueen pohjoisosaan, jääkiekkokaukalon ja juoksuradan väliin. Rakennukseen sijoittuu mm. pukuhuonetiloja, henkilökunnan tiloja, kahvila, varasto ja konehalli. Kentän ympärivuotisen monipuolisen käytön takia uusi huoltorakennus on tarpeellinen. Kentän asemakaava on vuodelta 1956, jolloin urheilukentän huoltorakennusta ei vielä nähty tarpeelliseksi eikä sille siten merkitty kaavakarttaan käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala. Kentän huoltoa ja käyttäjien tarpeita palvelemaan tarvitaan nykykäytännön mukaan urheilukentän välittömässä läheisyydessä sijaitseva huoltorakennus. Poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista parantaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

kentän käyttäjien ja huoltajien olosuhteita eikä aiheuta haittaa naapurikiinteistöjen tai ympäröivien yleisten alueiden käytölle. Huoltorakennuksen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikka on ollut urheilukenttäkäytössä jo kauan eikä Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse urheilukentän toimintaan kiinteästi kuuluvan huoltorakennuksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hakijan esittämät erityiset syyt ovat maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

#### LIITTEET:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa Salhojankatuun, etelässä Kalevantiehen ja lounaassa Viinikankatuun. Kohteen välittömässä läheisyydessä ei ole muita lupahakemuksia.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on urheilukenttä. Asemakaavassa ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennusala huoltorakennukselle.

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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

Suunnitelmat: Rakennus sijoittuu kenttäalueen pohjoisosaan. Varasto- ja konehalliosan sekä pukuhuone- ja kahvilaosan yhdistää katos. Rakennuksen julkisivuissa on tummanharmaata ja vaaleaa puuverhous. Kattomuoto on loiva lapekatto ja katemateriaali on tummanharmaa huopakate.

### **Lausunnot**

Hakemuksesta on saatu lausunto vihersuunnitteluyksiköltä sekä kaupunkikuvatoimikunnalta. Lausunnot ovat päätöksen liitteenä.

#### *Vihersuunnittelu-yksikkö:*

"Uuden huoltorakennuksen lähiympäristön sekä Kalevan liikuntapuistokokonaisuuden viihtyisyyden, pienilmaston miellyttävyyden, hulevesien luonnonmukaisen hallinnan sekä kaupunkiluonnon tukemisen vuoksi huoltorakennuksen ympäristöön tulee suunnitella ja toteuttaa sekä asianmukaisesti kunnossapitää istutettuja ulko-oleskelualueita. Poikkeuslupaharkinnan yhteydessä käydyn keskustelun perusteella suositellaan ensisijaisesti maanvaraisia istutuksia tai vaihtoehtoisesti kasvikatto. Istutettavan puuston ja muun kasvillisuuden avulla pyritään tarjoamaan mm. varjostusta ja tuulensuojaa."

#### *Asemakaavoituksen vastine:*

Nyt käsiteltävänä olevan hankkeen urakka-alue kattaa huoltorakennuksen rakentamiseen vaadittavan alueen sekä autopaikoitusalueen.

Liikuntapuistolle on tehty erillinen suunnitelma alueen uusimisen yhteydessä vuonna 2020 ja istutukset on toteutettu sen mukaisesti. Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumon laatimassa suunnitelmassa alueelle on osoitettu runsaasti nurmialueita sekä puuistutuksia. Talviaikaan jäädytettävät alueet ovat luonnollisesti asfaltoituja, kuten myös jäänhoitokoneiden huoltoreitit, jätehuollon huoltoreitti sekä autopaikoitusalue. Nurmialueille ei voi esittää suurempia istutuksia, sillä talvella jäädytettäviltä alueilta luotava lumi kasataan näille alueille.

Suunnittelussa on maksimoitu alueen istutusten määrä, ja läpäisevää, istuttavaa pintaa on runsaasti. Istutuksia ei voida lisätä ilman, että liikuntapuiston perustoiminnoista tingitään. Lausunnon esitetään, että huoltorakennuksen välittömään läheisyyteen istutettavat puut lisäävät terassin varjostusta. Rakennussuunnitelmassa terassia on ympäröity puurimarakenteella, joka jo itsessään varjostaa terassialuetta hyvin. Lisäksi terassin yhteyteen on suunniteltu istutusaltat, joihin saadaan toteutettua pienempiä viheristutuksia.

Huoltorakennukseen sijoitettavat jäänhoitokoneet tarvitsevat myös kaiken suunnitelmassa esitetyn vapaan tilan, jotta niillä pystytään toimimaan alueella käyttäjien turvallisuutta vaarantamatta, joten

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

suurempien, varjostavien istutusten sijoittaminen huoltorakennuksen lähelle ei tästä syystä ole mahdollista. Maanlumon laatima vihersuunnitelma, jonka mukaan alue on toteutettu, on lisätty hakemuksen liitteeksi lausunnon antamisen jälkeen.

*Kaupunkikuvatoimikunta:*

"Kokonaisuus muodostuu luontevasti kahdesta toiminnallisesti erillisestä rakennuksesta ja niitä yhdistävästä terassialueesta.

Kaupunkikuvatoimikunta totesi, että hanke on kehittynyt hyvään suuntaan. Terassitaso, rimaseinät, istutusaltaat ja leveät portaat luovat rakennuksen ympärille uuden julkisen tason, joka aiemmin puuttui. Kaupunkikuvatoimikunta pitää erityisen tärkeänä rakennuksen etelänpuoleisen julkisivun ja terassialueen käsittelyä ja tästä tulee pitää kiinni kustannuspaineista huolimatta. Kaukomaisemassa rakennuksen tulee näyttäytyä julkisena rakennuksena. Kaupunkikuvatoimikunta puoltaa hanketta."

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Anna Levonmaa

### Liitteet

- 1 Liite YLA 5.12.2023 Sijaintikartta
- 2 Liite YLA 5.12.2023 Suunnitelmat
- 3 Liite YLA 5.12.2023 Lausunnot
- 4 Liite YLA 5.12.2023 Asemakaava

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 12.12.2023

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
12.12.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Valitusosoitus

§341

## Valitusosoitus

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.