

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 9

Poikkeamishakemus VII (Pyynikinrinne), Kisakentänkatu 25, urheilukentän varastorakennuksen rakentaminen

TRE:5283/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

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 kiinteistölle 837-107-9903-0 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista urheilukentän varastorakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti VII (Pyynikinrinne) kaupunginosassa, osoitteessa Kisakentänkatu 25.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 11.11.2024 eli ennen 1.1.2025, joten asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia ja muita 31.12.2024 voimassa olleita säännöksiä.

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

Pyynikin urheilukentän eteläosaan rakennetaan n. 81 m2 suuruinen varastorakennus.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Varastorakennuksen rakentaminen. Kiinteistöllä voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määritetty rakennuksille rakennusala taikka rakennusoikeutta, urheilukenttä. Rakennuksen käyttötarkoitus on varastorakennus. Urheilukentälle tarvitaan varastorakennus ja kiinteistö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kuuluu asemakaavaan, joka on vanhentunut ja jossa ei ole huomioitu urheilukentälle käytössä olevien välineiden varastointitarvetta.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 21.11.-12.12.2024. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi. Urheilukentälle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala varastorakennukselle. Siitä poiketen alueelle rakennetaan urheilukenttää palveleva varastorakennus.

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

Pyynikin urheilukenttä sijaitsee kaupungin keskustan tuntumassa rajautuen pohjoisessa F.E. Sillanpään katuun, idässä Mariankatuun, etelässä Kisakentänkatuun ja lännessä Lyseokatuun. Urheilukentällä sijaitsee katsomorakennus sekä mm. tilapäisiä varastokontteja. Pyynikin urheilukenttä on sijainnut nykyisellä paikallaan vuodesta 1908 lähtien. Nykyisen muotonsa urheilukenttä sai 1920-luvun alussa, jolloin katsomo ja aita rakennettiin Tampereen kaupungin rakennustoimiston arkkitehtiosastolla laadittujen piirustusten mukaisesti. Pyynikin urheilukenttä toimi Tampereen pääurheilukenttänä Ratinan stadionin valmistumiseen saakka.

1920-luvun ilmeensä säilyttänyt Pyynikin urheilukenttä lukeutuu Tampereen arvokkaimpiin kulttuuriympäristöihin. Kenttä on myös osa Pyynikinrinteen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (peruste: Museovirasto, RKY-inventointi 2009). Kenttä mainitaan arvoalueen kuvauksessa yhtenä ajalleen tyypillisenä julkisena tilana Pyynikintorin, Heinätorin, koulujen ja sairaalan rinnalla.

Suunnitelmien mukaan urheilukentän eteläosaan rakennetaan n. 81 m² suuruinen varastorakennus, jonka julkisivut ovat punamullan väristä puuta. Rakennuksen sijainti ja ulkoasu on sovitettu olemassa olevaan katsomoon, kentän aitaan sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Hakemuksen käsittelyn aikana

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

alkuperäisten suunnitelmien mukainen pulpettikatto on muutettu symmetriseksi harjakatoksi.

Urheilukentän nykyinen asemakaava on laadittu vuonna 1987, jolloin ei nähty tarpeelliseksi osoittaa kentälle tiloja erilliselle varastorakennukselle. Ainoastaan katsomorakennukselle oli osoitettu rakennusala ja annettu suojelumääräys. Sittemmin puuttuvia varastotiloja on korvattu tilapäisillä konteilla, jotka eivät sovellu ympäristöön. Riittävän suuren, kontit korvaavan varastorakennuksen rakentaminen selkeyttää urheilukentän ulkoasua ja parantaa sen toiminnallisuutta. Poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalasta ei suunnitelmien mukaan toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä se vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse suhteellisen pienen varastorakennuksen rakentamisesta urheilukentän tarpeisiin. 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 rakennusalasta 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:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa F.E. Sillanpään katuun, idässä Mariankatuun, etelässä Kisakentänkatuun ja lännessä Lyseokatuun. Lähialueelle on aiemmin haettu 8 poikkeamislupaa, jotka kaikki on hyväksytty. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on urheilu- ja virkistyspalvelualue. Urheilukentälle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala varastorakennukselle. Lausunnot

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Suunnitelmat: Varasto sijaitsee urheilukentän eteläosassa. Rakennus on harjakattoinen ja julkisivut ovat punaiseksi maalattua puuta.

Lausunnot

Hakemuksesta saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta, joilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite YLA 21.1.2025 poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 21.1.2025 suunnitelma
- 3 Liite YLA 21.1.2025 kartat
- 4 Liite YLA 21.1.2025 lausunnot

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 24.1.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
24.01.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§9

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.