

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Niihama, Tenniskatu 25 ja Tenniskatu 27, raitiotien raiteiden rakentaminen**TRE:2992/10.03.01/2026****Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Milka Pellikka, puh. 040 527 3639, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään kymmenen vuoden määräajaksi kiinteistöille 837-30-4700-3 ja 837-30-4700-4 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusalaista raitiotien raiteiden ja ajoradan rakentamiseksi, hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Niihaman kaupunginosassa, osoitteissa Tenniskatu 25 ja Tenniskatu 27 sillä ehdolla,

että suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan LVV:n 2026 hyväksymän Luonnonsuojelulain poikkeamiseen liittyvä seurantasuunnitelma,

että rakentamisaikaisten hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota ja hankkeessa noudatetaan kaupungin työmaavesiohjeen periaatteita,

että virtaamiin ei tule äkillisiä eikä suuria muutoksia,

että eläinten kulku uomassa mahdollistetaan myös töiden aikana, ja

että hakija on mahdollisen maaperän pilaantuneisuuden osalta yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon ja toimii heiltä saamansa ohjeistuksen mukaisesti.

Lupa on voimassa yhden (1) vuoden siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 2 momentin säädöksestä, jonka mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle.

Raitiotien raiteet sekä katualue sijoittuvat osittain Tenniskatu 25:n ja Tenniskatu 27:n kiinteistöjen alueelle. Alueella on vireillä asemakaava nro 8931, jonka tavoitteiden ja suunnitteluratkaisujen mukainen esitetty järjestely on.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

◆?Tampereen Ratikan Pirkkala-Linnainmaa -allianssin ensimmäisessä rakentamisvaiheessa Linnainmaan haara rakennetaan vain Tenniskatuun saakka. Raitiotien rakentaminen jatkuu Tenniskadusta eteenpäin toisessa vaiheessa aikavälillä 2028-2032.

Ensimmäisen vaiheen valmistumisen jälkeen ratikka liikennöi Ruotulan pysäkillä saakka vuodesta 2028 alkaen. Liikennöinti edellyttää tilapäisten (10 vuotta) raiteiden jatkamista Ruotulan pysäkin jälkeen vielä joitakin kymmeniä metrejä tällä hetkellä voimassa olevien asemakaavojen 8321 ja 7121 alueilla. Tässä lupahakemuksessa esitettävä kääntöraide on vireillä olevan Kaupinlaakso II asemakaavan nro 8931 mukainen ja rakentamista voidaan jatkaa vaiheessa 2 siitä eteenpäin niin, ettei mitään tarvitse purkaa. Kääntöraiteet sijoittuvat osin Tenniskadulle ja osin Tammer-Golfin pysäköintialueelle kiinteistöille 837-30-4700-4 ja 837-30-4700-3. Tenniskadun linjaus muuttuu tilapäisesti kääntöraiteiden kohdalla sijoittuen osin myös Tammer-Golfin pysäköintialueelle.

Edellä esitetty kääntöraide on esitetty hakemuksen liitteenä olevassa ympäristöasemapiirustuksessa, piirustus numero 18.20/22502/4R. Asemapiirustuksessa on esitetty sekä katu- ja raidejärjestelyt että viherympäristörakentaminen. Asemapiirustuksessa on esitetty myös jo toteutetut rakenteet:

- Tenniskadun alittavan Myllypellononjan rummun uusiminen
- Tenniskadun alittavat kaksi pieneläinputkea
- Myllypellononjan luiskien viimeistely uusitun rummun molemmissa päissä

Ruotulan pysäkin jälkeisille kääntöraiteille on aikaisemmin haettu poikkeamislupa ratkaisulle, jossa raiteet täytyy myöhemmin purkaa (viitelupa LP-837-2024-05636). Suunnittelussa on kuitenkin myöhemmin päädytty edellä esitettyyn vaihtoehtoon, jossa vältetään tilapäisiltä ja myöhemmin purettavilta raitiotierakenteilta.

Kaava 7121

- YU-1 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (pysäköintialue, rakennusala)

Perustelut:

Pirkkala-Linnainmaa -raitiotie joudutaan alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen rakentamaan kahdessa vaiheessa, koska valtion rahoitusosuus on arvioitua pienempi. Kahdessa vaiheessa rakentaminen edellyttää Ruotulan pysäkin kääntöraiteiden rakentamisen Tenniskadun yli, jotta ratikan liikennöinti on mahdollista ensimmäisen vaiheen valmistumisen jälkeen. ◆?

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä ja kaupungin Internet-sivuilla 20.8.-10.9.2026. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

POIKKEAMINEN

Kiinteistöt 837-30-4700-3 ja 837-30-4700-4 on asemakaavassa osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Siitä poiketen kiinteistöille rakennetaan raitiotien raiteet sekä katualuetta.

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

Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöillä 837-30-4700-3 ja 837-30-4700-4 rajautuen pohjoisessa Tenniskeskuksen tonttiin, idässä pysäköintialueeseen sekä lännessä Tenniskatuun.

Ruotulan pysäkin jälkeisille kääntöraiteille on aikaisemmin myönnetty poikkeamislupa ratkaisulle, jossa raiteet olisi täytynyt myöhemmin purkaa. Suunnittelussa on kuitenkin myöhemmin päädytty esitettyyn vaihtoehtoon, jossa vältetään tilapäisiltä ja myöhemmin purettavilta raitiotierakenteilta.

Suunnitelman mukaan raitiotien raiteet sekä katualue sijoittuvat vähäisesti Tenniskatu 25:n ja Tenniskatu 27:n kiinteistöjen alueelle. Asemapiirustuksessa on esitetty myös jo toteutetut rakenteet:

- Tenniskadun alittavan Myllypellonojan rummun uusiminen
- Tenniskadun alittavat kaksi pieneläinputkea
- Myllypellonojan luiskien viimeistely uusitun rummun molemmissa päissä

Alueella on vireillä asemakaava nro 8931, jonka tavoitteiden ja suunnitteluratkaisujen mukainen esitetty järjestely on. Vireillä olevassa asemakaavassa rakennuspaikka on katualuetta. Näin ollen voidaan todeta, että poikkeaminen nyt voimassa olevasta asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Myllypellonoja/Ritaoja, jonka yli raiteet suunnitelman mukaan kulkevat, on määritetty viitasammakon elinympäristöksi. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida LVV:n 2026 hyväksymän Luonnonsuojelulain poikkeamiseen liittyvä seurantasuunnitelma.

Myllypellonoja/Ritaoja on määritetty viitasammakon elinympäristöksi, mistä syystä rakentamisaikaisten hulevesien hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota ja hankkeessa tulee noudattaa kaupungin työmaavesiohjeen periaatteita, jotta ojaan ei kulkeudu kiintoaineksia tai

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

muita haitta-aineita. Virtaamiin ei pidä tulla äkillisiä eikä suuria muutoksia ja eläinten kulku uomassa täytyy mahdollistaa myös töiden ajaksi. Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsevan ojan pengerrys on toteutettu kasvualustaa ja eroosiomattoa käyttäen, mikä vastaa aiemmin esitettyä tavoitetta murskepintaista ratkaisua luonnonmukaisemmasta toteutustavasta. Pengerrys on jo osittain kasvillisuuden peittämä, ja sen voidaan arvioida sulautuvan ympäristöönsä entistä paremmin kasvillisuuden kehittyessä.

Vireillä olevaan asemakaavaan 8931 on selvitysten perusteella asetettu pima-8-merkintä tulevan Lääkärinkadun pohjoispuolelle, lisäksi Tenniskeskuksen kiinteistölle on merkattu MATTI-kohde toimenpidetarvehuomiolla "Maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa ota yhteys valvontaviranomaiseen". Hakijan tulee olla asiassa yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden suhteen ja toimia heiltä saamansa ohjeistuksen mukaisesti.

Ehtoja noudattaen 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 käyttötarkoitukseltaan vireillä olevan asemakaavan mukaisesta raiteiden ja katualueen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä alueen asemakaavallisen tilanteen, asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen kymmenen vuoden määräajaksi asemakaavan käyttötarkoituksesta sekä 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.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa Tenniskeskuksen tonttiin, idässä pysäköintialueeseen sekä lännessä Tenniskatuun. Samalle kiinteistölle on myönnetty aikaisemmin, vuonna 1977, poikkeamislupa. Kohteen lounaissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2009 ja 2015. Lisäksi länsisuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2025.

Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennuspaikalla on rakennusala.

Suunnitelmat: Rakennuspaikka sijoittuu Tenniskadun itäpuolelle.

Toimivallan peruste

Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:

1 Liite Kartat

2 Liite Suunnitelma

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 21.9. - 28.10.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 18.9.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere

Tampere

18.09.2026

Milka Pellikka

Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 20

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksen saa lisäksi tehdä toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.