

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 372

### **Poikkeamishakemus tilalle Vanha koulu 837-715-20-19, Huuttavansalmentie 30, rakennuksen käyttötarkoituksen muutos, saunan ja varaston rakentaminen**

TRE:7166/10.03.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Pia Hastio

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, 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**

Poikkeamishakemus koskien lupaa muuttaa nykyinen kerrosalaltaan 488 m<sup>2</sup> suuruinen vanha koulurakennus asumis-/majoitus- ja liiketoimintakäyttöön sekä lupaa rakentaa kerrosalaltaan 25 m<sup>2</sup> suuruinen sauna ja 50 m<sup>2</sup> suuruinen autokatos/varasto, josta varaston osuus 25 m<sup>2</sup>, 1,31 ha suuruisella tilalla Vanha koulu 837-715-20-19 myönnetään sillä edellytyksellä, että huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt määräykset jätevesien käsittelylle sekä Pirkanmaan maakuntamuseon esittämät edellytykset rakentamiselle.

Poikkeaminen Terälahden osayleiskaavasta ja rakennusjärjestyksen määräyksestä hyväksytään.

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

#### **Perustelut**

Haetaan lupaa muuttaa nykyinen kerrosalaltaan 488 m<sup>2</sup> suuruinen vanha koulurakennus asumiskäyttöön sekä osittain majoitus- ja liiketoimintakäyttöön 1,31 ha suuruisella tilalla Vanha koulu 837-715-20-19. Muutokset kohdistuvat rakennuksen sisäpuolisiin rakenteisiin. Lisäksi tilalle haetaan lupaa rakentaa kerrosalaltaan 25 m<sup>2</sup> suuruinen sauna ja 50 m<sup>2</sup> suuruinen autokatos/varasto, josta varaston osuus olisi 25 m<sup>2</sup>.

#### **POIKKEAMINEN**

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 13.6.1996 vahvistama Terälahden osayleiskaava, jonka mukaan entinen koulu on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vaatii poikkeamista voimassa olevasta osayleiskaavasta (MRL 171§).

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poiketaan rakennusjärjestyksen 6 §:n määräyksestä, jonka mukaan rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä. Muutoksen kohteena olevan rakennuksen kerrosala on 488 m<sup>2</sup>, kerrosalan kasvua tulisi saunan ja talousrakennuksen myötä yhteensä 50 m<sup>2</sup>. Täten kokonaiskerrosalaksi muodostuisi 538 m<sup>2</sup>.

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 1,31 ha ja se on rekisteröity 8.1.2014. Hakija on 15.7.2021 myönnetyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

#### KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Tampereen kaupunki omistaa maata kiinteistön länsipuolelta. Kiinteistötoimella ei ole huomauttamista hakemuksesta. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

*Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityinen syy poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):*

”Rakennus ei ole enää opetuskäytössä ja siksi haetaan käyttötarkoituksen muutosta ympärivuotiseen asumiseen rakennuksen pitämiseksi ylipäättään käytössä ja kunnossa. Haettavat toimenpiteet eivät merkittävästi muuta aluetta tai sen ympäristöä, vaan niiden tarkoituksena on vaalia alueen kulttuurihistoriallista arvoa.

Alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaisesti rakennus ja sen talotekniikka on suunniteltu usealle kymmenelle hengelle. Käyttötarkoituksen muutoksessa rakennuksen henkilömäärä pienenee. Alun perin rakennuksessa on ollut henkilökunnan asuntoja ja näin osa rakennuksesta on ollut asumiskäytössä. Nyt haetaan muutosta niin, että koko rakennus olisi asumiskäytössä ja tästä enintään 1/3 saisi käyttää majoitus- ja liiketoimintaan.

Haetaan lupaa rakentaa autokatos/varasto 50 m<sup>2</sup>, sillä kiinteistöllä on ollut vuoden 1984 asemapiirustuksessa isompi, arviolta 150 m<sup>2</sup> talousrakennus. Talousrakennusta ei kuitenkaan enää ole ja nykyisen koulurakennuksen yhteyteen ei saa pihalta esteettömällä kulkemisella olevaa varastotilaa ilman suuria rakenteellisia muutoksia.

Haetaan lupaa rakentaa saunarakennus 25 m<sup>2</sup>, alueen molemmilla puolilla on loma-alueet loma-asustusta varten, joilla on mahdollisuus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

rakentaa enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus.  
Koulurakennuksessa ei ole tällä hetkellä toimivaa saunaa.”

*Yleiskaavoitus:*

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle ja on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Terälahti).

Ympäristöministeriön 13.6.1996 vahvistamassa Terälähden osayleiskaavassa kiinteistö on osa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY.

Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Alue on merkitty kaavaan kyläalueeksi. Terälähden osayleiskaava jää voimaan strategisen kaavan hyväksymisen jälkeenkin.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 1,7 km etäisyydellä Terälähdessä (kauppa, koulu). Paikallisbussi liikennöi Terälähdentien (lähin pysäkki noin 1,8 km) kautta Kämmeniemen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Ottaen huomioon hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, rakennuksen poistuneen käyttötarkoituksen kouluna ja olemassa olevalle rakennuspaikalle aiotun hankkeen voidaan todeta, että koska rakennuksen käyttötarkoituksen muutos kohdistuu rakennuksen vaipan sisäisiin rakenteisiin, se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä uudisrakentaminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

### **Lausunnot**

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun, kiinteistötoimen ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot.

Ympäristönsuojelu:

”Hakemuksessa (asemapiirroksessa) on esitetty, että kiinteistöllä on olemassa oleva jätevesijärjestelmä. Rakennettavan saunarakennuksen jätevesijärjestelmästä ei ole mainintaa. Mikäli hanke etenee rakennusluvan hakemiseen, tulee jätevesijärjestelmä tarvittaessa uudistaa, ja sen osalta tulee huomioida ympäristönsuojelulain (527/2014) jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset, valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.”

Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pirkanmaan maakuntamuseo:

”Terälahden vanha koulu on valmistunut vuonna 1950 rakennustoimisto Heikki Siikosen laatimien piirustusten mukaan. Rapattu, kolmikerroksinen koulurakennus edustaa erinomaisella tavalla jälleenrakennuskauden eleettömän yksinkertaista oppilaitossuunnittelua. Koulukäyttö on päättynyt vuonna 2002, ja rakennuksen uudeksi käyttötarkoitukseksi haetaan nyt ympärivuotista asumista sekä majoitus- ja liiketoimintaa. Lisäksi kiinteistölle halutaan rakentaa pienehkö rantasauna sekä autokatos-varistorakennus.

Terälahden koulu sijaitsee Terälahden maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja kuuluu kyseisen arvoalueen rakennetun ympäristön ydinkohteisiin (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 -selvitys). Lisäksi Terälahden vanha koulu on tunnistettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuri - julkaisussa (Juha Jaakola/Tampereen kaupunki, 2008), ja myös Tampereen Aitolahden ja Teiskon kulttuuriympäristöselvityksessä (Tampereen kaupunki 2015) koulun on todettu olevan osa Terälahden arvokasta kulttuuriympäristökokonaisuutta. Koulun arvot on huomioitu suojelumerkinnöin valmisteilla olevassa Pohjois-Tampereen strategisessa osayleiskaavassa. Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut hankkeeseen ja toteaa, ettei sillä ole siitä rakennetun ympäristön tai maiseman arvojen osalta huomautettavaa.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistön välittömässä läheisyydessä, länsipuolella, sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, Saarlahden historiallinen kylänpaikka (muinaisjäänöstunnus 1000036849). Muinaisjäänöksen läheisyyden vuoksi Pirkanmaan maakuntamuseo teki kiinteistölle 25.11.2021 maastotarkastuksen. Tarkastuksen yhteydessä havainnoitiin silmämääräisesti suunniteltujen autokatoksen-/varaston ja saunan rakennuspaikkoja. Tarkastuksessa ei havaittu maanpäällisiä merkkejä kiinteästä muinaisjäänöksestä. Maakuntamuseo pitää poikkeamislupahakemuksen sisältämiä rakennushankkeita siten mahdollisina myös arkeologisen perinnön osalta. Jos kaivutöiden yhteydessä kuitenkin tavataan nokista tai punertavaa maata, hiiltä, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäänöksestä tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, tulee työt kyseiseltä kohdalta keskeyttää ja ilmoittaa asiasta välittömästi Pirkanmaan maakuntamuseoon (Muinaismuistolaki 14 ja 16 §).”

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 14.12.2021 Asiakooste

2 Liite YLA 14.12.2021 Karttaliitteet

3 Liite YLA 14.12.2021 Valokuvaliitteet, Terälahden vanha koulu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 17.12.2021

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
17.12.2021

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§372

## 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 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 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.