

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 254

### **Poikkeamishakemus koskien Hylliniitynpuiston ja Nirvansuonpuiston virkistysalueita osoitteessa Nirvansuonkatu, virkistysalueen rakentaminen pysäköintialueeksi**

TRE:4249/10.03.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, 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**

Myönnetään kiinteistöille 837-585-12-69-V0002, 873-585-12-70-V0001 sekä 837-318-9903-0-V0001 lupa saada poiketa asemakaavasta pysäköintialueen laajentamiseksi virkistysalueelle hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Nirvan kaupunginosassa, osoitteessa Nirvansuonkatu sillä ehdolla, että:

- vuokran kohteena olevat viheralueet sekä LPA-korttelin nykyinen parkkialue muokataan 22.3.2021 päivätyn vihersuunnitelman mukaisesti vuokramiehen kustannuksella.

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

#### **Perustelut**

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 2 momentin säädöksestä, jonka mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle.

POIKKEAMINEN: Käyttötarkoitus

Autopaikoitusalueen laajentaminen virkistysalueelle.

HAKIJAN PERUSTELUT:

*"Kaupunki on vuokrannut ko. alueen TAKK:ille pysäköintikäyttöön ilmeisesti kenenkään huomaamatta, että toiminta ei vastaa asemakaavan*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

*käyttötarkoitusta. Alue on ollut pysäköintikäytössä ja sen poistaminen lisäksi kadunvarsipysäköintiä alueella ja se tekisi merkittävää haittaa alueen liikenteelle ja asukkaille."*

#### KUULEMINEN:

Naapurikuuleminen on suoritettu kaupungin toimesta ja suoritettu myös rakennuslupaa varten.

Poikkeamislupahakemuksesta jätettiin kolme huomautusta, joihin hakija on antanut vastineensa. Huomautusten mukaan parkkialueella on todettu ilta- ja yöaikaista, häiritsevää liikennettä ja melua, alueen roskaamista sekä ilkeävaltaa, joilla on huomautusten mukaan vaikutusta ympäristöön ja asumisviihtyvyyteen.

Hakijan antaman vastineen mukaan alueelle on laadittu vihersuunnitelma haitallisten ympäristövaikutusten minimoimiseksi. Alueelle on asennettu nyt myös valvontakamerat, joilla pyritään rauhoittamaan alueen liikennettä ja vähentämään ilkeävaltaa.

Koska henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu, naapurihuomautukset ja hakijan vastine ovat kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ilman henkilötietoja.

#### ASEMAKAAVOITUS:

Poikkeamishakemuksen kohdealueet ovat maastoa, jolle pysäköiminen ilman maan omistajan tai haltijan lupaa on kielletty. Poikkeamisluvan hakija on Tampereen Aikuiskoulutussäätiö sr. Tampereen aikuiskoulutuskeskuksen (TAKK) pysäköintialuetta on laajennettu Nirvansuonpuiston puoleiselle virkistysalueen osalle kaupungin ja Tampereen Aikuiskoulutussäätiön vuonna 2009 solmimalla vuokrasopimuksella (16.6.2009, § 481). Edelleen parkkialuetta on laajennettu myös Hylliniitynpuiston puoleiselle virkistysalueelle vuonna 2015 solmitulla vuokrasopimuksella (1.9.2015 § 355). Nykyinen voimassa oleva vuokrasopimus koskee Kurssikeskuksenkadun varrella yhteensä 4138 m<sup>2</sup> maa-alueita. Vuokraehdoista on sovittu kattavasti ja vuokrasopimus on yhä toistaiseksi voimassa 6 kuukauden irtisanomisajalla. TAKK on muokannut (rakentanut) vuokratut virkistysalueet pysäköintitarkoitukseen ja lisännyt asianmukaiset liikennemerkit. Jälkeenpäin on todettu toimenpiteen toteuttamiseksi vaadittavan poikkeamislupa vuokrasopimuksen lisäksi.

Poikkeamishakemuksen kohteena olevat kolme kaupungin omistamaa kiinteistöä on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL) asemakaavassa nro 6719 (vahvistettu 17.4.1989). Virkistysalueella kulkee Kurssikeskuksenkadun suuntaisesti 110 kV:n jännitetason voimajohtoalue, joka on merkitty asemakaavassa vaara-aluemerkinnällä (v). Asemakaavassa on osoitettu länsipuoleisen virkistysalueen läpi ajoyhteys LPA-alueelle. Virkistysalueella kulkee Kurssikeskuksenkadun suuntaisesti myös valaistu jalankulku- ja pyöräreitti sekä seudullinen ulkoilureitti, joka on talvisin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kaupungin ylläpitämä valaistu latureitti Sulkavuorelta Suolijärvelle. Näitä reittejä ei ole merkitty asemakaavaan nro 6719.

TAKK sijaitsee korttelissa 4419 tontilla 1, jolla on voimassa asemakaava nro 7895 (vahvistettu 17.6.2003). Tontin 4419-1 autopaikkamääräys on asemakaavan mukaisesti 1 ap/150 k-m<sup>2</sup> ja paikat tulee osoittaa autopaikkojen korttelialueelle (LPA-2) numero 4418. LPA-alueella on voimassa asemakaava nro 6719 (vahvistettu 17.4.1989). TAKK:n kerrosala tontilla 1 on 15875 k-m<sup>2</sup> ja asemakaavamääräyksen mukaiset autopaikat (105 ap) on osoitettava LPA-2 -korttelista. Autopaikkakortteli on osittain toteutunut kaavan 6719 mukaisesti, mutta pohjoisraja-alue ja länsiosa korttelia on jäänyt rakentamatta eli luonnontilaiseksi. Viimeisten liito-orava -selvitysten mukaan se on todettu mahdolliseksi liito-oravien kulkureitiksi

Toisella korttelin 4419 osalla, tontilla 7 on voimassa asemakaava nro 3922 (vahvistettu 14.09.1972) ja sen mukaisesti tontin rakennusoikeus e=0,6 on yht. 9459 k-m<sup>2</sup>, mutta autopaikoista ei ole määräystä.

Hakija on esittänyt erityisiä syitä poikkeamiselle. Hakijan selvityksen mukaan aiemmin autopaikkojen puuttuessa autoja pysäköitiin mm. Särkijärvenkadun ja Kurssikeskuksenkadun varteen, mistä ilmeni haittaa liikenteelle ja alueen asukkaille. Parkkialue on julkinen ja hakijan mukaan se on ollut myös ulkoilijoiden ja koiraharrastajien käytössä. Alueen maisemoinnin ja jäsentämisen parantamiseksi alueelle on laadittu vihersuunnitelma (22.3.2021, Viheralueet ja hulevedet -yksikkö).

Autopaikkojen lisääminen on ollut vuosien aikana laajennetulle kurssikeskukselle välttämätöntä ja myös liikenneturvallisuussyistä tarpeen. Asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA) on vain osittain rakennettu pysäköintialueeksi ja rakentamatta jäänyt osa on todettu mahdolliseksi liito-oravien kulkureitiksi. LPA-alueen laajentaminen nykyisestään kaavan mukaisesti ei ole luontoarvojen turvaamisen kannalta suotavaa. Sitä vastoin vuokrasopimuksen mukaisesti jo toteutettu laajennus virkistysalueeksi kaavoitetulle johtoalueelle on paras vaihtoehto. Sähköturvallisuussyistä johtoalueen maankäytön vaihtoehdot ovat vähäiset ja johtoalue rajoittaa myös kasvillisuuden korkeutta.

Hankkeelle laaditun vihersuunnitelman mukaisesti toteutettuna parkkialue soveltuu paremmin maisemaan ja alueen yleisilme paranee, mikä lisää sekä viihtyisyyttä että vähentää ilkkivaltaa. Vihersuunnitelmassa paikoitusalueelle on osoitettu yhteensä 330 autopaikkaa. Suunnitelma on laadittu myös hulevesien johtamista ja alueen läpi kulkevaa ulkoilureittiä ajatellen. Parkkialueelle on asennettu nyt hakijan toimesta kameravalvonta, jolla pyritään rauhoittamaan aluetta myös ilta- ja yöaikaan. Alueen siisteydestä vastaa vuokrasopimuksen mukaisesti vuokramies eli TAKK. Laajennustoimenpiteelle on esitetty huomattavia parannuksia, joiden pohjalta asemakaavasta poikkeamista puolletaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavayksikkö toteaa, että hakemuksen suunnitelmien pohjalta ja päätösehdotuksen mukaisesti toteutettuna poikkeaminen käyttötarkoituksesta 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:

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka on kahdessa osassa Nirvansuon- ja Hylliniitynpuistossa, joiden läpi johtaa Nirvansuonkatu. Ajoyhteys parkkialueille on Kurssikeskuksenkadulta.

Asemakaava nro 6719: Kohteet sijaitsevat Kurssikeskuksenkadun pohjoispuolella, lähivirkistysalueen (VL) vaara-alueeksi merkityllä alalla (v), molemmin puolin Nirvansuonkatua.

Asemakaava nro 7895: Kurssikeskuksen tonttia 4419-1 koskeva kaava, jossa pysäköintimääräys kerrosalaa kohden.

Vihersuunnitelma: Suunnitelmasta ilmenee alueen pintavesien ohjaus, autopaikkamäärät ja -sijoittelu, istutettavat kasvit sekä muu alueen jäsentely, Viheralueet ja hulevedet -yksikkö 22.3.2021.

Kooste muistutuksista ja luvanhakijan vastine.

Vuokrasopimus vuosi 2009.

Vuokrasopimus vuosi 2015.

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

### **Lausunnot**

Tampereen Sähköverkko Oy on kuultu naapurikuulemisen yhteydessä. Poikkeamislupahakemuksesta ei ollut huomautettavaa.

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttajat, Tampereen Sähköverkko Oy, Virpi Ekholm

Liitteet

- 1 Liite YLA 14.9.2021 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 14.9.2021 Sijaintikartta
- 3 Liite YLA 14.9.2021 Asemakaava nro 6719
- 4 Liite YLA 14.9.2021 Asemakaava nro 7895
- 5 Liite YLA 14.9.2021 Vihersuunnitelma
- 6 Liite YLA 14.9.2021 Vuokrasopimus 2009

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

7 Liite YLA 14.9.2021 Vuokrasopimus 2015

8 Liite YLA 14.9.2021 Kooste muistutuksista ja luvanhakijan vastine

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 17.9.2021

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
17.09.2021

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§254

## 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.