

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Poikkeamishakemus tontille Tekniikankatu 9, Hervanta, saunan laajentaminen**  
**TRE:741/10.03.01/2022**

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Vertti Sahala, puh. 040 737 8042, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Päätös**

Myönnetään tontille 837-65-7062-8 lupa saada poiketa rakennuskiellosta teekkarisaunan laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hervannan kaupunginosassa, osoitteessa Tekniikankatu 9 sillä ehdolla,

että vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä viivytetään alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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 § 53:n mukaisesta rakennuskiellosta.

Tontilla olevaa teekkarisaunaa laajennetaan peruskorjauksen yhteydessä ja pihalle rakennetaan lasitettu katos.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

*"Yksikerroksisen sauna-/kokoontumistilarakennuksen laajentaminen ja peruskorjaus. Kerrosaltaan 43 neliömetrin laajennus sisältää aputiloja, kuten wc-tilat ja teknistä tilaa. Lisäksi sisäpihalle rakennetaan katos laajuudeltaan n. 42 neliometriä, katokseen toteutetaan avattava lasitus. Tekniseen tilaan sijoitetaan mm. uusi ilmanvaihtokone, maalämpöpumppu ja lämminvesivaraajia. Olemassa olevaan maalämpöjärjestelmään lisätään kaksi uutta maalämpökaivoa.*

*Rakennus peruskorjataan: vesikatteet uusitaan, ulkoseinien lämmöneristeet vaihdetaan, vaipan tiivistyskorjauksia, alapohjan ja perusmuurin rakenteellisia korjauksia, salaojien rakentaminen sekä ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmien uusiminen.*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

*Rakennushankkeessa poiketaan alueelle asetetusta rakennuskiellosta. Asemakaavaprosessi uudesta asemakaavasta on käynnissä, mutta uusi asemakaava ei ehdi valmistua ennen rakennushankkeen alkamista.*

*Tontilla sijaitsee v.1991 rakennusluvan saanut ja v. 1992 valmistunut Teekkarisauna, jonka on suunnitellut arkkitehtuurikilpailun tuloksena arkkitehti Juha Mäki-Jyllilä. Teekkarisauna on aktiivisessa käytössä, mutta tuoreiden kuntotutkimusten perusteella rakennus tarvitsee korjaustoimenpiteitä. Teknisestä, taloudellisesta ja rakennuksen ylläpidon näkökulmasta on järkevää korjaustoimenpiteiden yhteydessä toteuttaa laajennustarpeet, jotka koskevat wc-tiloja, nykyisiä esteettömyysvaatimuksia ja talotekniikkaa. Talotekniset korjaukset käytännössä edellyttävät teknisen tilan laajentamista. Sekä wc- että teknisten tilojen vuoksi rakennukseen tarvitaan laajennusosa. Laajennus ei vaikuta sauna-/kokoontumistilojen laajuuteen, vaan parantaa tilojen käytettävyyttä ja mahdollistaa taloteknisen peruskorjauksen.”*

#### KUULEMINEN

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

#### POIKKEAMINEN

Tontti 7062-8 on asetettu rakennuskieltoon asemakaavan laatimista varten 15.2.2024 asti. Siitä poiketen saunan laajennus ja katoksen rakentaminen halutaan saada vireille ennen rakennuskiellon päättymistä.

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

Tontti rajautuu pohjoisessa ja idässä Poliisikoulun alueeseen, etelässä Tekniikankatuun ja pysäköintitonttiin sekä lännessä työpaikkakortteliin. Tontti on saunarakennusta lukuun ottamatta rakentamaton.

Asemakaavassa tontti on osoitettu tutkimus- ja opetustoimintaa sekä terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontilta tulee varata yksi autopaikka kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti. Rakennusoikeus on tonttitehokkuuden e=0,60 mukaan 6 094 k-m<sup>2</sup>.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tontilla on vireillä asemakaavanmuutos nro 8772, jossa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Alueelle saadaan rakentaa tiloja kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten. Rakennusoikeutta on osoitettu 330 k-m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen ympärille on merkitty laaja rakennusala. Hulevesien hoitamista ohjataan määräyksellä, jonka mukaan vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Suunnitelma noudattaa vireillä olevan asemakaavan periaatteita, joten poikkeaminen rakennuskiellosta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle.

Saunarakennukseen, jonka pinta-ala on nyt 227 k-m<sup>2</sup> rakennetaan n. 43 k-m<sup>2</sup> suuruinen laajennusosa sekä n. 42 m<sup>2</sup> suuruinen katos, jota ei lasketa kerrosalaan. Laajennuksen jälkeen tontilla on käytetty kerrosalaa yhteensä 270,5 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevan asemakaavan autopaikkamääräyksen mukaan tontille tulisi toteuttaa yhteensä kolme autopaikkaa. Nykyiselle autopaikalle Tekniikankadun varteen mahtuu vähintään kolme autoa, joten asemakaavan autopaikkavaatimus täyttyy.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita.

Rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Suunnitelman mukainen rakentaminen on pienimittakaavaista sekä noudattaa tontilla jo olevan rakentamisen ja tulevan asemakaavan periaatteita.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennuskiellosta 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. Tontti rajautuu pohjoisessa ja idässä Poliisikoulun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

alueeseen, etelässä Tekniikankatuun ja pysäköintonttiin sekä lännessä työpaikkakortteliin. Lähialueelle on aiemmin haettu kymmenen poikkeamislupaa jotka on hyväksytty.

Asemakaava: Tontin pääkäyttötarkoitus on osoitettu tutkimus- ja opetustoimintaa sekä terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontilta tulee varata yksi autopaikka kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti. Rakennusoikeus on tonttitehokkuuden e=0,60 mukaan 6 094 k-m<sup>2</sup>.

Asemapiirustus: Saunarakennusta laajennetaan rakennuksen lounaispäätyyn, laajennuksen pohjoispuolelle, sisäpihalle, tulee lasitettava katos.

Julkisivut: Rakennus on yksikerroksinen ja pulpettikattoinen. Julkisivut ovat puuta.

Leikkaus: Liitteessä on esitetty rakennuksen poikkileikkauskuva laajennuksen kohdalta.

Pohjapiirustus: Rakennuksen päämassassa sijaitsevat iso sali sekä keittiö. Pohjoispuolen siivessä ovat saunatilat ja eteläsiivessä mm. tekniset tilat sekä wc-tilat.

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

- 1 Liite Poikkeamishakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite Sijaintikartta
- 3 Liite Asemakaava
- 4 Liite Suunnitelmat

### **Allekirjoitus**

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 15.3.2022 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 15.3.2022

**Tampere**

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

14.03.2022

5 (7)

**§ 9**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakuviranomainen**

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

Tampere  
15.03.2022

Vertti Sahala  
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 9

### **Oikaisuvaatimusohje**

#### **Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

#### **Oikaisuviranomainen**

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

#### **Oikaisuvaatimus**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

**Tampere**

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

14.03.2022

7 (7)

**§ 9**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.