

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Poikkeamishakemus tontille Väkipyöränkatu 8, Hervanta, liikuntahallin rakentaminen**  
**TRE:1487/10.03.01/2021**

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallinnon harjoittelija 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 15 vuoden määräajaksi tontille 837-65-7059-10 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta liikuntahallin rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Hervannan kaupunginosassa, osoitteessa Väkipyöränkatu 8.

Lupa on voimassa yksi (1) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

**Perustelut**

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

Tontilla oleva tilapäinen tennishalli puretaan ja tilalle rakennetaan liikuntahalli.

**HAKIJAN ANTAMAT PERUSTELUT**

Hakijan antamat perustelut ovat erillisessä liitteessä.

**KUULEMINEN**

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

**POIKKEAMINEN**

Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liiketilaa enintään 10 %. Siitä poiketen tontin koko rakennusoikeus käytetään liiketilaksi rakentamalla yksityiseen omistukseen tuleva liikuntahalli.

**ASEMAKAAVOITUS**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Tontti sijaitsee Hervannan teollisuusalueella rajautuen pohjoisessa teollisuustonttiin, idässä Väkipyöränkatuun, etelässä teollisuustonttiin sekä lännessä Tredun oppilaitoksen tonttiin. Tontti on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös liiketilaa enintään 10 %. Suurin sallittu kerrosluku on ½II. Autopaikkoja tulee rakentaa yksi autopaikka liiketilan 50 m<sup>2</sup> kohti. Rakennusoikeus on tonttitehokkuuden e=0,50 mukaan 3 024 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla on sijainnut useita vuosia tilapäisluontoinen tennishalli (n. 1 296 k-m<sup>2</sup>). Vanha halli on liian pieni uuteen toimintaan, minkä takia sen lupaa ei ole tarkoituksenmukaista jatkaa. Uudisrakennukseen, joka on pinta-alaltaan 3 024 k-m<sup>2</sup>, on tulossa yhteensä yhdeksän padel-kenttää sekä mm. pukuhuonetiloja.

Tontin pohjois- ja eteläpuolella sijaitsevat tontit ovat edelleen rakentamattomia. Tontin länsipuolella on Tredun Hervannan kampuksen alue, jolla saattaa tulevaisuudessa olla laajentamistarpeita. Mahdollisen laajentamisen ajankohta ei ole Tredun tiedossa. Hervanta on voimakkaasti kehittyvää aluetta ja huomioiden lisäksi Tredun mahdolliset laajentamistarpeet, ei tontin tulevaisuutta haluta vielä sitoa haettuun käyttötarkoitukseen. Näin ollen poikkeamista käyttötarkoituksesta voidaan puoltaa 15 vuoden määräajaksi. Mikäli määräajan päättyessä alueella ei ole tiedossa muutostarpeita, voidaan luvan jatkamista tutkia.

Tontti on ollut rakennettuna ja tennishallin käytössä vuodesta 1991 alkaen. Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan tontilla ei ole erityisiä luontoarvoja.

Uudisrakennus on liikuntahalli, joka kerrosalaltaan ja kerrosluvultaan noudattaa asemakaavaa. Näin ollen poikkeamislupa ei johda merkittävään rakentamiseen.

Tontti sijaitsee n. 400 metrin etäisyydellä lähimmistä joukkoliikenteen bussipysäkeistä ja n. 1,1 km etäisyydellä lähimmästä raitiotiepysäkistä. Tontti on hyvin saavutettavissa jalan ja polkupyörällä alueen erinomaisten kevyen liikenteen verkoston ansiosta. Käytettävän kerrosalan mukaan tontille tulee rakentaa yhteensä 61 autopaikkaa. Tontille rakennetaan 61 autopaikkaa, joten asemakaavan autopaikkavaatimus täyttyy.

Tontille tuleva toiminta poikkeaa asemakaavan pääkäyttötarkoituksesta, mutta suunnitelman mukaisessa laajuudessa 15 vuoden määräaikaisen käyttötarkoituksen muutoksen ei katsota aiheuttavan haittaa naapuritonttien käytölle. Uusi liikuntahalli lisää ja monipuolistaa Hervannan vapaa-ajantoimintojen tarjontaa.

Asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen 15 vuoden määräajaksi asemakaavan käyttötarkoituksesta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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.

Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamisluvan myöntämisellä voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, kun tontin haltija pääsee rakentamaan yrityksen toiminnalle tarkoituksenmukaiset tilat ja yritystoiminta pääsee alkuun.

#### LIITTEET

Sijaintikartta: Kartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa teollisuustonttiin, idässä Väkipyöränkatuun, etelässä teollisuustonttiin sekä lännessä Tredun oppilaitoksen tonttiin. Lähialueelle on aiemmin haettu neljä poikkeamislupaa, joista kaksi on hyväksytty ja kaksi on vielä vireillä.

Asemakaava: Asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös liiketilaa enintään 10 %. Suurin sallittu kerrosluku on ½II. Autopaikkoja tulee rakentaa yksi autopaikka liiketilan 50 m<sup>2</sup> kohti. Rakennusoikeus on tonttitehokkuuden e=0,50 mukaan 3 024 k-m<sup>2</sup>.

Asemapiirustus: Liikuntahalli sijaitsee tontin takaosassa. Pysäköintipaikat jäävät tontin kadunpuoleiseen osaan. Hallin on pinta-alaltaan 3 024 k-m<sup>2</sup>. Pysäköintipaikkoja rakennetaan 61 kpl.

Havainnekuva: Liitteessä on esitetty näkymä Väkipyöränkadulta kohti liikuntahallia. Halli on kaksikerroksinen, harjakattoinen ja julkisivuiltaan tumma. Tontin kadunpuoleiseen osaan on sijoitettu autopaikkoja.

Julkisivut ja leikkaus: Rakennus on kaksikerroksinen ja siinä on hyvin loiva harjakatto. Julkisivut ovat tummanharmaat. Rakennuksen poikkileikkäuskuvassa hallin sisäkorkeus on yhdeksän metriä.

Perustelut: Hakijan esittämät perustelut.

Pohjapiirustus: Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on yhdeksän padel-kenttää sekä pukuhuonetiloja. Toiselle kerrokselle on esitetty kaksi vaihtoehtoa, joista toisessa on parvituloja sekä ilmanvaihtokonehuone ja toisessa on oleskelutiloja, pukuhuonetiloja sekä ilmanvaihtokonehuone. Toinen kerros sijaitsee ensimmäisen kerroksen pukuhuoneiden yläpuolella.

Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Poikkeamislupahakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella (henkilötunnus).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Merja Kinon

Liitteet:

- 1 Liite Asemapiirros
- 2 Liite Asemakaava 6755
- 3 Liite Pohjapiirustus
- 4 Liite Julkisivut ja leikkaus
- 5 Liite Sijaintikartta
- 6 Liite Havainnepiirustus
- 7 Liite Poikkeamishakemus
- 8 Liite Perustelut

### **Allekirjoitus**

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 27.08.2021 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 27.08.2021

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 478,  
33101 Tampere

Tampere  
27.08.2021

Vertti Sahala  
Hallinnon harjoittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 37

### **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) viranomainen 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 asiointin 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  
suunnittelu

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

26.08.2021

6 (6)

**§ 37**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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