

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 152

Poikkeamishakemus XXII/Hatanpää, Gauffininkatu 8 (Hatanpään Arboretum), päiväkodin piharakennuksen rakentaminen

TRE:1728/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään kiinteistölle 837-122-9903-0 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennuslupalain mukaisesti päiväkodin piharakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XXII (Hatanpää) kaupunginosassa, osoitteessa Gauffininkatu 8 (Hatanpään Arboretum) sillä ehdolla,

että rakennuslupavaiheessa värivalinnoissa kiinnitetään erityistä huomiota rakennuksen sovittamiseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

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 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Puiston alueelle, joka rajautuu pysäköintialueeseen sekä päiväkotij- ja sairaalakiinteistöihin, rakennetaan päiväkodin käyttöön piharakennus, johon sijoittuu 30 m² suuruinen polkupyöräkatos sekä 26,5 k-m² varastotiloja.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Viereiselle tontille (837-122-652-1) suunnitellun päiväkodin piharakennuksen sijoittaminen puistoalueelle, joka on asemakaavassa osoitettu päiväkodin piha-alueeksi. Piharakennus on lämmittämätön ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sitä käytetään ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastona sekä katettuna pyöräpysäköintipaikkana.

Piharakennus sijoittuu asemakaavassa puistoksi osoitetulle alueelle, johon ei ole osoitettuna rakennuksen rakennuspaikkaa. Hatanpään Jukolan rakennukseen sijoittuvan päiväkodin toiminta edellyttää varastotiloja päiväkodin pihan yhteyteen ja varastoja ei ole mahdollista rakentaa päiväkodin sijoituspaikaksi osoitetulla tontilla.

Hatanpään Jukolan rakennus (julkisivut) on suojeltu asemakaavalla, minkä vuoksi rakennukseen ei tulisi rakentaa uusia rakennuksessa kiinni olevia varasto- tai katosrakenteita. Suojelunäkökohdista myös rakennuksen pienelle sisäpihalle sijoittuva ja näkymiä sulkeva piharakennus ei ole toivottava ratkaisu. Piharakennuksen sijoittaminen sisäpihalle haittaa lisäksi päiväkodin pihan valvottavuutta. Rakennuksen tontti rajautuu tiukasti kiinni rakennukseen, minkä vuoksi piharakennuksen sijoittaminen tontin sisällä etäämmälle rakennuksesta ei ole mahdollista. Puiston puolella, pihan pohjoisreunalla, rakennusta on mahdollista käyttää rajaamaan piha-alueita LPA-alueen suuntaan.

Piharakennukseen varastoidaan lasten omia lastenvaunuja päivän ajaksi. Lähimmältä julkisen liikenteen pysäkiltä päiväkodille on sen verran matkaa, että julkisilla kulkuneuvoilla päiväkodille saapuvat vanhemmat tarvitsevat pienten lasten kuljettamiseen lastenvaunuja. Varaston toisessa osassa varastoidaan lasten pihaleikeissä tarvitsemia leikki- ja liikuntavälineitä kuten potkupyöriä. Nämä molemmat toiminnot edellyttävät varaston sijaintia pihan yhteydessä. Asemakaavoitusvaiheen jälkeen päiväkodin lapsimäärää on kasvatettu, minkä vuoksi varastotiloja ei ole mahdollista osoittaa rakennuksen sisätiloista tilojen riittämättömyyden vuoksi. Varastoinnin järjestäminen vanhan rakennuksen sisätiloissa olisi myös esteettömyysnäkulmasta vaikeaa. Päiväkoti suunnitellaan 140 lapselle.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakennuslupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 4. -25.4.2024. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi puistoksi, puiston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Lisäksi alue on osoitettu ohjeelliseksi leikki- ja oleskelualueeksi varatuksi alueen osaksi. Puistoon ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusala piharakennukselle. Siitä poiketen puistoon rakennetaan päiväkodin piharakennus, johon sijoittuu 30 m² suuruinen polkupyöräkatos sekä 26,5 k-m² varastotiloja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Rakennuspaikka sijoittuu Hatanpään kartanon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Päiväkoti, jonka käyttöön piharakennus tulee, on alun perin ollut Hatanpään kartanon navettarakennus, joka sittemmin on muutettu sairaalakäyttöön. Rakennus on U-kirjaimen muotoinen, joka muodostaa suojaisan sisäpihan.

Piharakennuksen rakentaminen päiväkodin tontille sulkisi näkymiä sisäpihalta leikkialueelle ja vaikeuttaisi siten lasten valvontaa. Piharakennuksen sijoittamisessa on huomioitu päiväkodin ulkoalueiden turvallisuus ja toimivuus sekä sujuva liittyminen ympäröivän alueen toimintoihin. Piharakennus rajaa leikkialuetta pohjoispuolen pysäköintialueesta jättäen leikkialueen avoimeksi ja helposti valvottavaksi. Päiväkodin piharakennuksen sijainti ei ole ideaali valtakunnallisesti arvokkaan puistotilan jatkuvuuden ja pohjois-eteläsuuntaisten näkymien kannalta, mutta parempaakaan paikkaa sille ei ole muiden reunaehtojen vuoksi löytynyt. Suunnittelua ja yleisiin alueisiin liittymistä on ohjattu kaupunginpuutarhurin, liikennesuunnittelijan ja katuinsinöörin toimesta voimassa olevan asemakaavan ja kartanopuiston hoito- ja käyttösuunnitelman hengen mukaisesti. Piharakennuksen kokoa on pienennetty ja sijaintia hienosäädetty suunnittelun ohjauksessa. Poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista ei vaikeuta alueen muuta käyttöä. Piharakennuksen sijoittaminen puistoon, ohjeelliselle leikki- ja oleskelualueeksi varatulle alueen osalle, ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse kokonaisalaltaan 56,5 m² suuruisen, alueen muihin toimintoihin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kiinteästi liittyvän piharakennuksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen, saadut lausunnot sekä alueen asemakaavallisen tilanteen, asemakaavayksikkö toteaa, että annetun ehdon mukaan toteutettuna poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalasta 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:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa pysäköintialueeseen, idässä sairaalan kiinteistöön, etelässä puistoon ja lännessä päiväkodin kiinteistöön. Kohteen koillisuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, jotka ovat saaneet myönteisen päätöksen vuosina 2018 ja 2019. Asemakaavassa rakennuspaikka on osoitettu historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi puistoksi. Puiston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueen sijainti, maisemallinen merkitys ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Puistoon ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusalaa piharakennukselle.

Lausunnot

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

Suunnitelmat: Päiväkodin piharakennus sijoittuu päiväkodin itäpuolelle, rajautuen pohjoisessa pysäköintialueeseen.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Tampereen viheralueet-yksiköltä, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Tampereen Energia Oy:ltä. Pirkanmaan maakuntamuseolla ja Tampereen Energia Oy:llä ei ollut huomautettavaa hakemuksesta. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan hakemuksen liitteenä.

Viheralueet-yksikkö:

"Hatanpään kartanopuistoon on suunniteltu Jukolan päiväkodin piha-alueita, jonka suunnittelua ja yleisiin alueisiin liittymistä on ohjattu kaupunginpuutarhurin, liikennesuunnittelijan ja katuinsinöörin toimesta voimassa olevan asemakaavan ja kartanopuiston hoito- ja käyttösuunnitelman hengen mukaisesti.

Päiväkodin piharakennuksen sijainti ei ole ideaali valtakunnallisesti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

arvokkaan puistotilan jatkuvuuden ja pohjois-eteläsuuntaisten näkymien kannalta, mutta parempaakaan paikkaa sille ei ole muiden reunaehto-
vuoksi löytynyt. Tällä sijainnilla piharakennus suojaa piha-alueita
saattoliikenteen ja LPA-alueen haitallisilta vaikutuksilta ja siihen voidaan
yhdistää korkealaatuista pyöräpysäköintiä saaton pääkulkusuunnalta,
joten sijainnista löytyy myös positiivista. Piharakennuksen kokoa on
pienennetty ja sijaintia hienosäädetty suunnittelun ohjauksessa ja esim.
näkemäalue on etelän suunnasta tulevalle (puistosairaalan ja puiston)
huoltoliikenteelle nyt huomioitu. Piharakennus on myös arkkitehtonisesti
korkealaatuinen ja paikkaansa sopiva integroituen myös suunniteltavaan
piha-aitaan. Puollamme poikkeuslupaa.”

Pirkanmaan ELY-keskus:

”ELY-keskus näkee piharakennuksen mahdollisena.

Poikkeamislupahakemuksessa ei käy ilmi rakennuksen värityksiä. ELY-
keskus pyytää, että värivalinnoissa kiinnitetään erityistä huomiota
rakennuksen sovittamiseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet

- 1 Liite YLA 28.5.2024 Poikkeamishakemus
- 2 Liite YLA 28.5.2024 Kartat
- 3 Liite YLA 28.5.2024 Suunnitelmat
- 4 Liite YLA 28.5.2024 Lausunnot

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 31.5.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
31.05.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§152

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://asiointi.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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 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 270 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.