

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 81

Poikkeamishakemus tilalle 837-604-1-196, Nokiantie 150, huoltorakennuksen ja varaston rakentaminen

TRE:125/10.03.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Hastio Pia

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: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 189 m² suuruinen huoltorakennus ja 28 m² suuruinen varastorakennus Mustavuoren liikuntakeskuksen yhteyteen tilalle Seulottu 837-604-1-196 myönnetään sillä edellytyksellä, että rakentamisessa huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esittämät määräykset pohjavesialueelle rakentamisesta sekä Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen esittämät ehdot.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa kerrosaltaan 189 m² suuruinen huoltorakennus ja 28 m² suuruinen varastorakennus Mustavuoren liikuntakeskuksen yhteyteen tilalle Seulottu 837-604-1-196.

POIKKEAMINEN

Alueella ei ole voimassa sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jota voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena (AkL 44 §). Alueella ei myöskään ole asemakaavaa, eikä yleiskaava osoita rakennusoikeutta keskuspuistoverkoston alueelle. Tämän vuoksi alueelle suunniteltu rakentaminen edellyttää erillistä poikkeamispäätöstä.

Poikkeaminen (RakL 57§) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistörekisterin mukaan Seulottu-nimisen tilan pinta-ala on noin 8,5 ha ja se on rekisteröity 17.1.1977. Tampereen kaupunki omistaa kiinteistön 6.11.1987 päivätyn lainhuudon mukaan.

KUULEMINEN

Naapureiden kuuleminen on hoidettu yleisenä kuulutuksena Aamulehdessä 12.2.2025. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (RakL 57§ 1 mom.):

”Mustavuoren liikuntakeskuksen uuden huoltorakennuksen rakennuspaikka sijaitsee Mustavuoren eteläpuolella olevassa hiekkamontussa, joka palvelee Tampereen kaupungin Liikuntapalveluiden toimintoja. Huoltorakennus, johon sijoittuu pukuhuonetilojen lisäksi pieni kahvila, tulee palvelemaan alueella sijaitsevaa jousiammuntarataa ja kiipeilykalliota sekä kriketti-, baseball- ja pesäpallokenttiä. Huoltorakennuksen (Rak A - 188 brm) yhteyteen on tarkoitus lisäksi rakentaa varastorakennus (Rak B - 28 brm).

Huoltorakennus on betonirunkoinen ja julkisivut tiililaatta- ja puuverhoiltuja. Vesikatto on konesaumapeltiä. Rakennus on eristetty ja se tulee olemaan pääasiassa kesäkäytössä.

Rakennus on esteetön ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee yhdeksän autopaikkaa ja jätteiden pintakeräysastiat.

Kiinteistöllä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Yleiskaavassa alue on osa ohjeellista keskuspuistoverkoston kehittämistarvealuetta sekä kehitettävää keskitettyjen liikunta-, urheilu- ja vapaa-ajanpalveluiden aluetta, jossa on sallittu näitä toimintoja palvelevat rakennukset.

Rakennus tulee lisäämään alueen palveluiden monipuolisuutta ja -käyttöisyyttä. Alueella on hyvä saavutettavuus kävellen, pyörällä sekä julkisilla liikenteellä. Lisäksi alueella on huomioitu keskitetty pysäköinti ja tapahtumien järjestäminen.

Rakennus sijoittuu pohjavesialueelle.”

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakentaminen sijoittuu Mustavuoren liikuntakeskuksen yhteyteen.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty virkistysalueeksi ja on osa tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmässä (Kantakaupungin vaiheyleiskaava, valtuustokausi 2021–2025 ja Keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos, lainvoima 8.7.2025;

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava 2017–2021, hyväksytty 9.6.2023; sekä Kantakaupungin yleiskaava 2040, hyväksytty 20.1.2020) hankealue on osa keskuspuistoverkosta. Alue kuuluu sekä keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueeseen että kehitettävien keskitettyjen liikunta-, urheilu- ja vapaa-ajanpalvelujen alueeseen. Alue on myös osa pohjavesialuetta ja sitä sivuaa ohjeellinen virkistysyhteys. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, eikä yleiskaavassa ole osoitettu rakennusoikeutta keskuspuistoverkoston alueelle.

Ottaen huomioon olemassa olevan yleiskaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakentamisen voidaan todeta, että aiottu hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaisesti yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen (Nokiantie rajanaapurina), Lupa- ja valvontaviraston (maakuntakaavan virkistysalueelle rakentamisesta), asemakaavoituksen (mahdollinen haitta tulevalle kaavoitukselle) ja ympäristönsuojelun (pohjavesialueelle rakentaminen) lausunnot.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus (19.2.2026):

”Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla ei ole huomautettavaa huoltorakennuksen poikkeamislupahakemukseen. Maantien 13793 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.).

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto muistuttaa, että liittymän haltija vastaa liittymästä ja sen kunnossapidosta (LjMTL 38). Liittymän näkemäalueet tulee pitää vapaina ja esteettöminä. Mikäli olemassa olevat puut tai pensaat liittymästä molempiin suuntiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

katsottaessa estävät näkemää, on ne poistettava tai alaoksat karsittava siten, että näkemät täyttävät liikenneturvallisuudelle asetetut vaatimukset.

Lisäksi huomautetaan, että maantienkäyttäjille luettavaksi kohdistetut tienvarsimainokset tulee sijoittaa kokonaisuudessaan maantien tiealueen ja maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Lisäksi niiden tulee täyttää Liikenne- ja viestintäviraston määräyksen (TRAFICOM/22492/03.04.03.00/2019) kohdan 4 ja sen alakohdissa esitetyt vaatimukset.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus Liikenneosasto suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto ottaa kantaa pelkästään niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon sekä liikennejärjestelmään.”

Lupa- ja valvontavirasto (20.2.2026):

”Tampereen kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta koskien Mustavuoren liikuntakeskuksen uutta huoltorakennusta, joka sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle virkistysalueelle.

Hanke on yleiskaavan mukainen, eikä Lupa- ja valvontavirastolla ole huomauttamista hankkeen sijoittumisesta maakuntakaavan mukaiselle virkistysalueelle.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että hanke sijoittuu pohjavesialueelle ja tästä johtuvat vaatimukset tulee huomioida rakentamislupavaiheessa.”

Asemakaavoitus (19.2.2026):

” Ei asemakaavallista estettä.”

Ympäristönsuojelu (19.2.2026):

”Mustavuoren alueen kehittämissuunnittelun yhteydessä kyseisen huoltorakennuksen rakentaminen on huomioitu maisemasuunnitelmissa.

Rakennusten perusteista tulee jättää riittävä etäisyys pohjaveden pintaan. Alueen pohjavesistä on tehty selvityksiä ja pohjaveden pinnankorkeus on ollut noin 76,12-77,27. Riittävän etäisyyden pohjaveteen todettiin alueen kenttien osalta olevan 4 m. Samaa voi soveltaa rakennuksien osalta.

Alueelle tuotavan, rakentamisessa käytettävän kiviaineksen osalta tulee varmistaa, ettei se sisällä aineita ja/tai yhdisteitä, jotka voivat aiheuttaa pohjaveden pilaantumista, eli niiden tulee olla pohjavesialueelle soveltuvia ja haitta-ainepitoisuuksiltaan alittaa VNa 214/2007 kynnsarvotaso tai suurin suositeltu taustapitoisuus.

Ennen rakentamisen aloittamista ja rakentamisen aikana tulee tarkistaa, näkykö alueella merkkejä mahdollisesta pilaantumisesta (esim. öljyvuotoja). Mikäli niitä havaitaan, tulee ottaa yhteys Lupa- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

valvontavirastoon maaperän mahdollisen tutkimis- ja kunnostustarpeiden arvioinnin vuoksi.

Mikäli varastorakennuksessa varastoidaan kemikaaleja, tulee huolehtia niiden asianmukaisesta varastoinnista ja noudattaa Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.”

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet

- 1 Liite YLA 31.3.2026 Lupahakemus
- 2 Liite YLA 31.3.2026 Karttaliitteet
- 3 Liite YLA 31.3.2026 Havainnekuvat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 7.4.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
07.04.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§81

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen 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;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös yllä mainitut, joiden valitusoikeudesta on erikseen säädetty.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen 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.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 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.