

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus VI (Kaakinmaa), Hämeenpuisto 34 varastojen rakentaminen ja pihamuutokset**TRE:3663/10.03.01/2026****Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Milka Pellikka, puh.040 527 3639, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään tontille 837-106-0088-0001 lupa saada poiketa rakennusalaista, istutettavan alueen osasta ja pysäköimispaikaksi osoitetusta alueesta talousrakennuksen ja varaston rakentamiseksi ja pihamuutosten toteuttamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti VI (Kaakinmaa) kaupunginosassa, osoitteessa Hämeenpuisto 34.

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

Perustelut

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Rakennetaan 31 k-m2 ulkoiluvälinevarasto ja 7 m2 varasto ja tehdään piha-alueen muutoksia.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

◆?Hankkeessa Pyynikin koulu peruskorjataan rakennussuojelliset näkökohdat huomioon ottaen. Wivi Lönnin suunnittelema vuonna 1902 valmistunut ja vuonna 1931 laajennettu koulurakennus säilyy käyttötarkoitukseltaan ennallaan. Lisäksi tontilla sijaitsee niin ikään vuonna 1931 rakennettu ulkorakennus. Peruskorjaus käsittää kaiken talotekniikan täydellisen uudistamisen, ulkopuolen rappauksen korjauksen, laajennusosan painumiskorjauksen ja sisätilojen pintojen ennallistamisen tai korjaamisen. Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan rakentamalla uusi hätäpoistumistieporras ja esteettömyyttä parannetaan rakentamalla hissi. Rakennuksen pohjakerrokseen rakennetaan ruokalan yhteyteen talosta tähän asti puuttunut lämmityskeittiö. Alapohjat uusitaan laajalta alueelta, jossa yhteydessä keittiö/ruokala-alueen lattian pinta tasataan samaan korkoon. Pihassa tehdään liitteenä olevan pihasuunnitelman mukaiset muutokset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

paikoitukseen ja viheralueisiin sekä rakennetaan kokonaan uusi talousrakennus (ulkoiluvälinevarasto) ja keittiön rullakkovarasto /kylmätilojen kompressorien tila.

Poikkeukset kaavasta perusteluineen

- Poikkeus: rakennetaan uusi talousrakennus (ulkoiluvälinevarasto, 31 ke-m2) rakennusalueen ulkopuolelle. Perustelut: nykyinen ulkoiluvälinevarasto poistuu talon kellarista peruskorjauksessa, koska keittiöalueen lattian taso pitää rakentaa yhteen tasoon eikä kellarin säilyttäminen näin ollen ole mahdollista. Rakennusrungon sisältä ei löydy tarvittavaa tilaa. Ehdotettu rakennuspaikka on kaupunkikuvalliset ja rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen paras sijoituspaikka.

- Poikkeus: uusi talousrakennus rakennetaan kaavassa istutettavaksi tontin alueeksi osoitetun alueen päälle. Perustelut: Ehdotettu rakennuspaikka on kaupunkikuvalliset ja rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen paras sijoituspaikka. Osoitettu paikka on myös liikenneturvallisuus (keittiön huoltoliikenne) huomioon ottaen paras sijoituspaikka. Poistuva kasvillisuus on otettu huomioon tontin viheralueen kokonaismäärässä. Talousrakennuksen perustukset sijoitetaan kokonaisuudessaan tontin puolelle.

- Poikkeus: Paikoitusalue on osin kaavassa osoitetun alueen ulkopuolella. Perustelut: vuoden 1971 kaavassa esitetty paikoitusalue on laajuudeltaan sellainen, että sille ei mahdu kaavan velvoittama määrä autopaikkoja. Kaava edellyttää yhden autopaikan viittä toimihenkilöä kohden. Koulun henkilökunta on 60 henkeä, josta vaadittavaksi autopaikkojen lukumääräksi saadaan 12 kpl. Lisäksi tontille on esitetty yksi LE-autopaikka ja yksi autopaikka huoltoautolle. Esitetty sijainti on paras ottaen huomioon tontin ajoliittymän sijainti ja Hämeenpuiston liikennemelu.

- Poikkeus: esitetty rullakkovarasto sijaitsee osin rakennusalueen ulkopuolella. Perustelut: kiinteistössä ei ole aiemmin ollut lämmityskeittiötä, vaan ruoka on tuotu päivittäin koululle lämpölaatikoissa. Peruskorjauksen yhteydessä lämmityskeittiö on arvioitu välttämättömäksi koulun toiminnalle. Uusi keittiötoiminta vaatii kylmä- ja pakastehuoneita, jotka puolestaan vaativat ulkoyksikön (kompressorit). Lisäksi keittiön toiminta vaatii varastoa. Ehdotettu kylmä varastorakenne (7m2) sijaitsee kaupunkikuvalliset ja rakennussuojelulliset näkökohdat huomioon ottaen parhaassa paikassa rakennuksen sisäänvedon ja sisäänkäyntikatoksen kohdalla.

- Poikkeus: kaavassa istutettavaksi tontin osaksi esitetty alue ei ole kokonaan istutettu. Perustelut: Kaavan viheralueen paikalla sijaitsee ehdotuksessa nykytilanteen mukaisesti pyöräpaikoitusta, syväkeräys, pelikenttä, vuonna 1931 rakennettu piharakennus ja edellä mainittu uusi talousrakennus (ulkoiluvälinevarasto). Esitys kuvaa pääosin tontin nykytilannetta. Kaavassa istutettavaksi osoitettu tontin ala on n.425 m2. Ehdotuksessa esitetään lisättävän viheralueita tontin muihin osiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

yhteensä noin 145m² siten että viheralueiden yhteenlaskettu pinta-ala tontilla tulee olemaan noin 500m².

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Kiinteistö 837-106-0088-0001 on asemakaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennusala rajautuu pääosin olemassa olevan koulurakennuksen myötäisesti tontin pohjois- ja länsiosaan. Tontin länsi ja eteläreunaan on osoitettu istutettavaa tontin osaa ja lisäksi tontille on osoitettu pysäköimispaikka. Näistä poiketen rakennetaan rakennusalan ulkopuolelle istutettavan alueen osalle ulkoiluvälinevarasto ja osittain rakennusalan ylittävä kylmä varastorakennus. Pysäköimispaikkaa laajennetaan kaavassa osoitetun alueen ulkopuolelle.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n 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 sijaitsee Hämeenpuiston reunalla, rajautuen pohjoisessa Satamakatuun, idässä Hämeenpuistoon, etelässä ja lännessä asuinkerrostalojen korttelialueisiin. Tontilla sijaitsee vuonna 1902 valmistunut Wivi Lönnin suunnittelema koulurakennus ja vanha piharakennus. Rakennukset ja muutokset on soviteltu arvoympäristöön huolellisesti, joten poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Rakennuspaikalla sijaitsee Pirkanmaan rakennetun ympäristön kohde Pyyntikin koulu ja rakennuspaikka sisältyy Hämeenpuiston valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, etteivät muutokset heikennä Hämeenpuiston,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

koulun pihan tai rakennusten arvoja. Ne ovat huolellisesti arvokkaaseen ympäristöönsä sovitettuja. Alueellisella vastuumuseolla ei ole poikkeamislupahakemuksesta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisista ulkoiluvälinevaraston, varaston ja piha-alueen muutoksista. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennusalaista, istutettavan alueen osasta ja pysäköimispaikaksi osoitetusta alueesta 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.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa Satamakatuun, idässä Hämeenpuistoon, etelässä ja lännessä asuinkerrostalojen korttelialueisiin. Poikkeamislupahakemus sijoittuu osoitteeseen Hämeenpuisto 34. Hakemuksen pohjoissuunnalla on neljä aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2012, 2013, 2017 ja 2021. Eteläsuunnalla on kaksi lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2010 ja 2025. Lisäksi länsisuunnalla on kaksi lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2003 ja 2015.

Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Lausunnot: Pirkanmaan maakuntamuseo

Suunnitelmat: Rakennetaan tontin länsireunalle 31 k-m² ulkoiluvälinevarasto ja pieni 7 k-m² varasto olemassa olevan koulurakennuksen länsijulkisivulle sisäkulmaan. Laajennetaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

paikoitusaluetta ja lisätään istutuksia.

Toimivallan peruste

Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Lausunnot

Tontilla on voimassa vuonna 1971 vahvistettu asemakaava, josta puuttuvat rakennusten ja kaupunkikuvan vaalimiseen tähtäävät merkinnät. Koulun peruskorjausta on kuitenkin sen merkittävistä arkkitehtonisista ja kaupunkikuvallisia arvoista ja poikkeuksellisesta säilyneisyydestä johtuen alusta lähtien suunniteltu siten kuin rakennus olisi suojeltu. Materiaalit ja värit on sovitettu kouluun ja talonmiehen taloon. Muutokset näkyvät käytännössä ainoastaan piha-alueelle, eivät katumaisemaan.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, etteivät muutokset heikennä Hämeenpuiston, koulun pihan tai rakennusten arvoja. Ne ovat huolellisesti arvokkaaseen ympäristöönsä sovitettuja. Alueellisella vastuumuseolla ei ole poikkeamislupahakemuksesta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:

- 1 Liite kartat
- 2 Liite lausunto
- 3 Liite suunnitelmat

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 22.9. - 29.10.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 21.9.2026.

Muutoksenhakuviranomaisen

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

21.09.2026

6 (8)

§ 21

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Tampere
21.09.2026

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 21

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksen saa lisäksi tehdä toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.