

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Poikkeamishakemus tontille 837-107-114-1, Pyynikintie 2, koulurakennuksen piha-alueen kunnostaminen
TRE:2397/10.03.01/2021

Lisätietoja päätöksestä

Suunnittelija Patrick Hanska, 0417304437, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään tontille 837-107-114-1 lupa saada poiketa asemakaavan autopaikkamääräyksestä liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Pyynikinrinteen kaupunginosassa, osoitteessa Pyynikintie 2, sillä ehdolla,

että esitettyjen suunnitelmien lisäksi alustavasti sovitut, yleiselle alueelle Marianpuistoon sijoitettavat pyöräpysäköintipaikat hankkeen kustannuksella toteutuvat. Hankkeeseen liittyvät pyöräpaikat on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

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, joka kieltää rakentamisen ja ympäristön muutostoimenpiteet vastoin asemakaavaa.

HANKE:

Tontilla 837-107-114-1, laajuudeltaan 6200 m², sijaitsevan koulurakennuksen saneerauksen yhteydessä piha-alue on tarkoitus kunnostaa palvelemaan oppilaiden tarpeita eli oleskelupihaksi ja viheralueeksi. Tontilla haetaan lupaa saada poiketa asemakaavassa osoitetusta autopaikkojen rakentamismäärästä.

POIKKEAMINEN: Autopaikkamääräys

YO / opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontille on osoitettava vähintään 50 autopaikkaa, joista toteutetaan 12.

HAKIJAN PERUSTELUT:

"Tontille sijoitetaan asemakaavamääräyksestä poiketen 12 autopaikkaa, jonka katsotaan täyttävän rakennuksen tulevan käytön tarve sekä joka täyttää voimassa olevan mitoitusnormin. Rakennukseen tulee sijoittumaan lukio sekä pysyvä väistötilaa peruskouluille.

Oppilasmäärät:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

-peruskoulu 350 oppilasta sisältäen varauksen kahden esiopetusryhmän sijoittamiseen

-Lukio max 800 oppilasta

Autopaikkojen vähentämisen myötä tontille pystytään sijoittamaan pyöräpaikkoja 152 kpl ja mopopaikkoja 8 kpl. Loppu piha-alue säilytetään oleskelupihana ja viheralueena.

Rakennus kuuluu Pynnikinharjun RKY-alueeseen ja sen piha-alueen käsittelylle on RKY:n myötä erityisiä vaatimuksia. Autopaikkojen määrää koskeva osuus asemakaavassa on ilmeisen vanhentunut."

KUULEMINEN:

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

ASEMAKAAVOITUS:

Tontille on valmistunut kahdessa vaiheessa (vuosina 1915 ja 1934) Tampereen entinen teknillinen oppilaitos, joka sijaitsee Pynnikinrinteen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (Museovirasto, RKY-inventointi 2009). Koulurakennukseen on tarkoitus tehdä mittava peruskorjaus, jonka yhteydessä myös koulun piha-alue kunnostetaan ja uudistetaan.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 4915 (vahvistettu 12.11.1975). Suunnittelualue sijaitsee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO). Suunniteltu toiminta tontilla jatkuu asemakaavan mukaisena, mutta kaavamääräyksen mukaan tontille on osoitettava vähintään 50 autopaikkaa. Tällä hetkellä autopaikoitusta on osoitettu piha-alueen lisäksi pihaa ympäröivän aidan ulkopuolelle Kisakentänkadun varteen.

Koulurakennus kattaa puolet tontin pinta-alasta. Koilliseen viettävällä piha-alueella on korkeuseroja. Autopaikkavaatimuksesta poikkeamisella mahdollistetaan koululaisille enemmän vapaata oleskelutilaa ja viheraluetta pihan korkeuseroja mukailten. Autopaikoitusten vähentäminen on perusteltua piha-alueen muuttamiseksi turvalliseksi ja toimivaksi koulupihaksi noin 1150 oppilaan ja varauksella kahden esiopetusryhmän tarpeisiin.

Hakemuksessa vedotaan nykyiseen Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan mukaiseen mitoitusnormiin, jonka mukaan keskustan kävelyvyöhykkeellä hankkeen mukaiseen kohteeseen pysäköintiä koskeva mitoitus on seuraava:

Autopaikat:

- peruskoulu: vähintään 7 ap(henkilökunnalle, huollolle ja oppilashoidolle)
- esiopetus: 1ap/esiopetusryhmä ja vähintään 2 ap henkilökunnalle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- liikuntaesteisille (LE): 2-3% tai vähintään 1 ap;

Polkupyöräpaikat:

- peruskoulu: 1pp/2-3 oppilasta

- esiopetus: 1pp/100 k-m²

Normin mukainen vaatimus hankkeelle on yhteensä vähintään 12 paikkaa autoille ja polkupyöräpaikkojen tarve 117-175 paikkaa, mutta nykyisessä pysäköintipolitiikka-asiakirjassa ei ole erikseen mainintaa auto- tai pyöräpaikkamitoituksesta lukion tarpeeseen. Kohteeseen on arvioitu lukiolaisten määräksi enimmillään 800 oppilasta.

Poikkeamiselle on esitetty erityinen syy. Kaavasta poikkeamisella mahdollistetaan piha-alueen kunnostaminen koululaisten viihtyvyyden ja turvallisuuden parantamiseksi sekä maisemaan sovittamiseksi. Hakijan ilmoittama määrä autopaikoista (12) vastaa pysäköintinormin vähimmäisvaatimusta ja suunnitelmassa osoitettu pyörä-/mopopaikkojen määrä (yht. 160) on mitoitusnormin mukaista peruskoulun tarpeisiin.

Tampereen liikennejärjestelmän suunnittelu -yksikön mukaan saneeraushankkeen ennakkoneuvotteluissa puheena oli myös lukiolaisten pyöräpaikoitustarve. Alustavasti on sovittu, että lukion oppilaiden tarpeisiin rakennetaan pyöräpaikkoja hankkeen kustannuksella yleiselle alueelle Pyynikintien itäpuolelle Marianpuiston reunaan. Lupahakemuksen asemapiirroksessa on esitetty vain normin mukaiset auto- ja pyöräpaikat sekä mopopaikat tontilla, mutta yleiselle alueelle sovitun mukaisesti sijoitettavia pyöräpaikkoja hakemuksessa ei ole esitetty.

Poikkeaminen asemakaavan autopaikkamääräyksestä päätöksen mukaisesti toteutettuna 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:

Liite Sijaintikartta: Hakemuksen kohde sijaitsee Laiskolankujan, Pyynikintien ja Kisakentänkadun välisellä alueella. Kartalla esitetään alueelle myönnetyt, hylätyt sekä vireillä olevat poikkeamisluvat.

Liite Poikkeamislupahakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakija tiedot. Hakijana on Tampereen kaupunki. Poikkeamislupahakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella (sisältää henkilötunnuksia).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liite Asemapiirros: Piirroksessa on muutoskohteena oleva tontti. Koulu sijoittuu tontin itäreunalle Pyynikintien varteen, jonne on osoitettu 20 pyöräpaikkaa ja 8 mopopaikkaa. 12 autopaikkaa on sijoitettu Kisakentänkadun puoleiselle, pohjoiselle rajalle. Yhteys piha-alueelle on osoitettu Kisakentänkadun kautta. Pihan sääntulon yhteyteen on osoitettu 132 pyöräpaikkaa neljässä eri ryhmässä. Kuvassa on esitetty myös pihajärjestelyt ja pelastustie.

Liite Asemakaava nro 4915: Kaava on vuodelta 1975. Kohde sijaitsee korttelissa 114, joka on kaavassa merkinnällä (YO) ”Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue”. Tontin länsilaidalle on osoitettu istutettava tontinosa. Kaavamääräyksen mukaan tontille on osoitettava vähintään 50 autopaikkaa.

Lausunnot

Hanke kohdistuu RKY-alueelle, minkä vuoksi on pyydetty lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Pirkanmaan maakuntamuseolta. Hankkeesta ei ollut huomautettavaa.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet:

- 1 Julkipanoilmoitus
- 2 Liite Asemakaava nro 4915
- 3 Liite Poikkeamislupahakemus
- 4 Liite Sijaintikartta
- 5 Liite Asemapiirustus

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on ollut nähtävillä Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi sekä Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B, Tampere ajalla 04.06.2021 - 21.06.2021. Ote lainvoimaisuudesta on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 04.06.2021. hakija, Pirkanmaan ELY-keskus.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Tampere
Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

5 (7)

02.06.2021

§ 27

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampere
04.06.2021

Vertti Sahala
Hallinnon harjoittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 27

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
suunnittelu

Ote viranhaltijapäätöksestä

02.06.2021

7 (7)

§ 27

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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