

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 50

Poikkeamishakemus Lamminpää, Laurinahonkatu 5, kehitysvammaisten asumispalveluyksikön rakentaminen

TRE:3992/10.03.01/2025

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 tontille 837-225-2085-5 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, palveluasumisen sallivasta määräyksestä sekä kerrosluvusta rakennuksen purkamiseksi sekä kehitysvammaisten asumispalveluyksikön rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Lamminpään kaupunginosassa, osoitteessa Laurinahonkatu 5 sillä ehdolla,

että asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029 (kaupunginvaltuusto 9.2.2026, § 25) saa lainvoiman,

että asemakaavan mukaisilla istutettavilla alueen osilla sijaitsevat suuret puut säilytetään ja säästettävät puut juuristoalueineen suojataan rakennustöiden ajaksi Infra-RYL:n ohjeistuksen mukaisesti,

että vieraslajikasvit ja maat poistetaan huolellisesti ja asianmukaisella tavalla,

että mahdollisesti paikalta löytyvät tai töiden myötä kasvuun lähtevät jättiputket, joka on torjuttava vieraslaji, torjutaan asianmukaisesti,

että rakennuksen ilmanotto tapahtuu tontin sisä- tai länsiosasta,

että suunnittelussa huomioidaan Myllypuronkadun liikenteen mahdollisesti aiheuttama tärinä,

että rakentamisajaksi tontilla olevat vuorijalavien rungot ja juuristoalueet suojataan Infra-RYL:n ohjeistuksen mukaisesti,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

että hulevesiä viivytetään yleiskaavan määräysten mukaisesti 1,1 m³/100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden,

että rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan rakentamislupavaiheessa ja suunnitelma liitetään rakentamislupahakemuksen liitteeksi. Työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyssä noudatetaan Tampereen kaupungin työmaavesiohjetta (<https://www.tampere.fi/luonto-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/vesiensuojelu/tyomaavesien-kasittely-ja-hallinta>) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä (§ 9), ja

että rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma on käytettävissä tontilla mm. maanmuokkauksia toteutettaessa.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 26.5.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

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

Asuinalueen keskellä sijaitsevalle ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuusrakennusten korttelialueelle rakennetaan kehitysvammaisten asumispalveluyksikkö.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Kiinteistön 837-225-2085-5 tontilla sijaitsevalle nykyiselle varasto-/asuntorakennukselle on myönnetty 19.11.2025 purkulupa LP-837-2025-03529.

Kiinteistön 837-225-2085-5 tontille on tarkoitus rakentaa kaksikerroksinen hirsirakenteinen kehitysvammaisten ympärivuorokautista palvelua tarjoava asumispalveluyksikkö. Asumispalveluyksikössä tulisi olemaan koti 24:lle erityistä tukea tarvitsevalle kehitysvammaiselle ja sen rakennettava rakennusoikeudellinen kerrosala on 1063 m². Pihan yhteyteen tehdään jätteenkeräykselle 20 m² katos.

Asumispalveluyksikössä työskentelevän henkilökunnan määrä on yhteensä noin 22 ja heistä yhtä aikaa paikalla voi olla noin puolet. Tontille toteutettavan autopaikoituksen määrä on yhteensä 12 autopaikkaa. Talon asukkailla ei ole omia autoja käytössä.

Poikkeamiset:

Haetaan lupaa saada poiketa voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksesta TY-6. (TY-6 = Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jonka kokonaiskerrosalasta enintään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

25 % saadaan käyttää liike- ja toimistotiloina. Sallittu asuinhuoneistomäärä on 2h ja sallittu asuntokerrosalan enimmäisneliömäärä on 160 m²). Asemakaavassa ei ole palveluasumisen sallivaa määräystä. Haetaan lupaa saada poiketa asemakaavan suurimmasta sallitusta kerrosluvusta yksi yhdellä kerroksella.

Perustelut:

1. Haitta kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 1983. Asemapiirroksen mukainen tonttijärjestely ja rakennuksen massoittelu noudattaa asemakaavassa esitettyjä pääperiaatteita. Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueen tämän hetkinen pääkäyttötarkoitus on asuminen. Lähiympäristössä on useita poikkeamisluvituksen mukaiseen käyttöön verrattavissa olevia yhtiömuotoisia kytkettyä rivitaloasuntoja.

2. Haitta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamiselle:

Kohde sijaitsee asuinalueen reunalla, jo rakennetulla sekä toimivan katuverkoston alueella, pienteollisuus- /asuinrakennustontin ja kevyenliikenteen väylän välisellä tontilla. Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta haittaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamiselle, koska rakentamisessa otetaan huomioon kaikki ELY-keskuksen 4.1.2025 lausumat erityiset luonnonsuojelutarpeet ja suojeluvyöhykkeet koskien havaittuja liito-orava- ja vuorijalavaesiintymiä. Rakentamalla poikkeamislupahakemuksen mukaisesti kahteen kerrokseen, voidaan tontin kaavan mukaisesta rakentamisalueen pinta-alasta jättää rakentamatta 25,3 %. Rakentamatta jätettävä rakennusalue jää suojelu- ja suojavyöhykealueeksi liito-oravalle sekä vuorijavalle ja sen taimille. On myös luonnonsuojelua edistävää rakentamista hyödyntää jo rakennettua ympäristöä uudelleen.

3. Haitta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiselle:

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita tai muinaismuistoja. Poikkeamisen myöntäminen ei vaikuta merkittävällä tavalla kaupunkikuvaan.

4. Vaikutuksiltaan merkittävään rakentaminen tai merkittävät haitalliset ympäristö- tai muut vaikutukset:

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä sillä ole haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeaman mukainen 2-kerrosrakentaminen ei ole vaikutuksiltaan merkittävä rakentamista, koska julkisivun seinäpinta-ala ei ole merkittävästi nykyistä rakentamista suurempi sekä rakennuksen pinta-alat ovat voimassa olevan asemakaavan mukaiset.. Poikkeaman mukainen rakentaminen johtaa vaikutuksiltaan pienempään ympäristön ja asutuksen kuormitukseen mitä nykyinen teollisuusrakentamisen kaavaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

mahdollistaisi rakentaa, esim. raskaan liikenteen, melun, pölyn yms. osalta.

Erityiset perustelut hakea poikkeamaa:

1. Nykyisen rakennuksen käyttöikä on saavuttamassa 1 vuoden kuluttua 50 vuoden iän ja näin ollen on suunnitellun elinkaarensa päätepisteessä. Rakennuksesta ei saa enää saneeraamalla nykyisiä vaatimuksia täyttäviä tiloja.
2. Tontille ollaan joka tapauksessa rakentamassa jotakin uutta. Poikkeaman mukainen rakentaminen sopii asuinkäytössä olevaan ympäristöön huomattavasti paremmin ja rasittaa ympäristön muuta asutusta vähemmän, kuin jokin muu teollisuuden tai varastoinnin tyyppinen rakentaminen.
3. Poikkeaman mukaiselle rakentamiselle on Tampereen alueella tarve ja tähän käyttötarkoitukseen sopivia tontteja on hyvin niukasti saatavissa.
4. Pirkanmaan hyvinvointialue on puoltanut 28.1.2025 kannanotossaan kehitysvammaisten asumispalveluyksikön rakentamista Laurinahonkatu 5 tontille.
5. Pirkanmaan hyvinvointialue on ilmoittanut toiminnanharjoittajalle, että tilojen tulisi olla käytettävissä 14.10.2026."

KUULEMINEN

Päivitettyjen suunnitelmien (9.12.2025) osalta naapurit on kuultu hakijan toimesta, hakemuksesta saatiin kolme muistutusta. Alkuperäisistä suunnitelmista on saatu yksi muistutus.

Muistutus 1 mm.: Alueen asukkaat vastustavat hoivayksikön rakentamista TY-6-alueelle, koska toiminta on asemakaavan vastaista, poikkeamisluvan edellytykset eivät täyty ja hanke heikentäisi kaavoituksen ohjausvaikutusta. Hoivatoiminnan katsotaan lisäävän liikennettä, aiheuttavan häiriöitä ja heikentävän turvallisuutta kapeilla kaduilla. Asukkaiden mukaan toiminnalle tulisi etsiä kaavan mukainen, paremmin soveltuva sijainti.

Muistutus 2 mm.: Naapurit vastustavat hoitoyksikön rakentamista, koska rakennus on liian suuri alueen pientalovaltaiseen ympäristöön, lisää liikennettä ja heikentää turvallisuutta, aiheuttaa varjostus- ja yksityisyyshaittoja sekä laskee kiinteistöjen arvoa. Kuulemisessa koetaan olleen puutteita ja hulevesi- sekä raja-aidan ratkaisut ovat riittämättömiä.

Muistutus 3 mm.: Naapurit vastustavat hoivayksikköä, koska se lisäisi merkittävästi liikennettä jo valmiiksi ahtailla ja läpiajoliikenteen kuormittamalla Laurinahonkadulla ja Peräkorvenkadulla. He korostavat lasten koulumatkojen turvallisuusriskejä sekä henkilökunnan, toimitusten ja muun liikenteen tuomaa lisäkuormaa. Heidän mielestään liikennettä tulisi alueella vähentää, ei lisätä, ja he pyytävät hankkeen uudelleentarkastelua.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muistutukset ovat hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

Hakijan antama vastine muistutuksiin on hakemuksen liitteenä.

POIKKEAMINEN

Tontti on asemakaavassa osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuustoiminnan korttelialueeksi. Asemakaavassa ei ole palveluasumisen sallivaa määräästä. Siitä poiketen tontille rakennetaan kehitysvammaisten asumispalveluyksikkö. Rakennuksen kerrosluku ylittää asemakaavassa sallitun kerrosluvun (yksi) yhdellä kerroksella.

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 Lamminpään asuinalueen eteläosassa rajautuen pohjoisessa Laurinahonkatuun, idässä teollisuusrakennusten tonttiin, etelässä puistoon ja lännessä Vanhatie-nimiseen kevyenliikenteen väylään. Tontti sijoittuu Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssä asumisen alueelle. Tontilla sijaitsee vuonna 1980 valmistunut yksikerroksinen teollisuusrakennus, joka käsittää tuotantotilat sekä yhden asunnon. Nykyinen rakennus tullaan purkamaan.

Alkuperäisten suunnitelmien mukaan uudisrakennus oli yksikerroksinen. Selvityksissä esiin nousseiden luontoarvojen takia suunnitelmia muutettiin ja nyt hakemuksen liitteenä olevissa suunnitelmissa rakennus on kaksikerroksinen hirsirakennus. Kaksikerroksinen suunnitelma mahdollistaa luontoarvojen säilyttämisen paremmin kuin alkuperäinen yksikerroksinen ratkaisu.

Asemakaava

Tontin asemakaava on vuodelta 1983. Asemakaavassa Laurinahonkadun varteen (Laurinahonkatu 1-5) on muodostettu kaksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuusrakennusten tonttia sekä yksi liike- ja toimistorakennusten tontti. Liike- ja toimistorakennusten tontti on sittemmin muutettu asuintontiksi. Yritystontin muutos asumiseen ei siis ole ensimmäinen alueella eikä se merkittävästi muuta alueen toiminnallista rakennetta, kun lähialue on jo nyt kahta tonttia, Laurinahonkatu 3 ja 5, lukuun ottamatta asumisen aluetta. Tonteilla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Laurinahonkatu 3 ja 5 on asumista kaavan sallimissa rajoissa. Tontin käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen on yleiskaavan mukaista.

Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään 25 % käyttää liike- ja toimistotiloina. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Tontille ei ole osoitettu palveluasumisen sallivaa määräystä. Kehitysvammaisten asumisyksikön toiminta on tavanomaista, ympärivuorokautisesti valvotuissa oloissa tapahtuvaa asumista, joka ei aiheuta asemakaavassa kiellettyjä ympäristöhäiriöitä. Asumisyksikön työntekijöiden, huollon ja vierailijoiden aiheuttama liikenne ei myöskään aiheuta kaavamääräyksessä kiellettyä muuta häiriötä.

Tontin pinta-ala on 2 661 m² ja sen rakennusoikeus on 1 064 k-m². Uudisrakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala noudattaa rakennusoikeutta. Tontin rajoille on asemakaavassa osoitettu istutettava alueen osa, jonka leveys vaihtelee noin 5-11 metrin välillä. Asuinhuoneistoja tontille saa rakentaa enintään 2 kpl ja niiden yhteispinta-ala saa olla enintään 160 k-m².

Asemakaavassa rakennukselle suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennukselle ei ole määritelty maksimikorkeutta, mikä mahdollistaisi tontilla nyt olevaa rakennusta korkeammankin teollisuushallin rakentamisen. Suunnitelman mukaan rakennus on kaksikerroksinen. Lähialueen asemakaavoissa kerrosluku vaihtelee I-2/3I-II välillä. Muistutuksen liitteenä olevassa ilta-aikaan sijoittuvassa varjostuskuvassa uudisrakennuksen varjo ulottuu teollisuusrakennuksen länsiosaan. Teollisuusrakennuksen tontilla sijaitsevan asuinrakennuksen pihaa näyttäisi varjostavan myös samalla tontilla oleva halli. Kahden kerroksen korkuinen uudisrakennus ei esimerkiksi estäisi aurinkopaneelien sijoittamista naapurikiinteistön katolle, sillä osittainen varjostus tapahtuu ilta-aikaan. Uudisrakennuksen etäisyys pohjoispuolen asuinrakennuksiin on yli 45 metriä, joten pohjoisen suuntaan ei tule varjostusvaikutusta. Kaksi kerrosta on tavanomainen kerrosluku myös pientaloalueella. Poikkeaminen yhdellä kerroksella asemakaavan kerrosluvusta ei aiheuta merkittävää haittaa naapurikiinteistöille.

Poikkeamislupaharkinnassa ei oteta kantaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen myöhemmin tavanomaiseen asumiseen, vaan käsitellään tontin edellytyksiä esitetylle kehitysvammaisten asumisyksikölle.

Toiminta

Kehitysvammaisten asumisyksikön toiminta on normaalia valvottua palveluasumista. Aasukkaat ulkoilevat aidatulla piha-alueella omatoimisesti, ja asumisyksikön ulkopuolella he liikkuvat saattajan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kanssa. Yöaikaan paikalla on 1-2 hoitajaa, ja asukkaat rauhoittuvat illalla normaaliin tapaan nukkumaan, joten kiinteistöllä ei hakijan mukaan ole ympärivuorokautista liikehdintää.

Pirkanmaan hyvinvointialue (Pirha) on antanut hakemuksesta kannanoton, jossa todetaan, että hanketta pidetään kannatettavana ikäihmisten ja vammaisten palvelujen palvelulinjan johdossa, ja se voi valmistuttuaan osallistua Pirhan järjestämään asumisen ostopalvelujen kilpailutukseen.

Liikenne

Suunnitelman mukaan tontille rakennetaan 12 autopaikkaa. Asukkaiden lukumääräksi on ilmoitettu 24 henkilöä ja henkilökunnan lukumääräksi 22 henkilöä, joista samanaikaisesti paikalla olisi noin puolet. Asukkailla ei ole autoja.

Asumisyksikön mukanaan tuoma liikennemäärä on suurempi kuin tontilla nykyisin, kun tontilla tapahtuva toiminta on vähäistä. Liikennemäärän lisäys ei kuitenkaan aiheuta kohtuutonta haittaa alueen asukkaille. Vuorotyössä olevien työntekijöiden, huoltoajon sekä vierailijoiden kulku tapahtuu vaihtelevina viikon- ja vuorokauden aikoina, joten liikenne sekä pysäköintitarve porrastuvat. Alueelle pääsee hyvin myös jalan ja polkupyörällä sekä julkisen liikenteen avulla. Lähimmät kahden eri bussilinjan pysäkit sijaitsevat alle 300 metrin päässä tontista.

Asemakaavan mukaisen rakentamisen myötä, toiminnasta riippuen, tontille voisi olla runsasta työpaikkaliikennettä sekä raskasta liikennettä. Liikennöinti asumisyksikköön tapahtuu pääsääntöisesti henkilöautoilla, huolto ja tavarantoimitus saattavat käyttää isompaa kalustoa. Laurinahonkadulla ei ole erillisiä jalkakäytäviä, vaan kaikki kulkeminen tapahtuu ajoradalla, ja tämä edellyttää kaikilta kulkijoilta normaalia tarkkaavaisuutta liikenteessä. Muistutuksessa mainittua alueen läpiajoliikenteestä koettua häiriötä ei ratkaista tämän poikkeamishakemuksen yhteydessä, mutta asia on toimitettu tiedoksi liikennesuunnittelulle. Asumisyksikön sijoittaminen asuinalueelle ei heikennä alueen liikenneturvallisuutta.

Hule- ja jätevedet

Hakijan mukaan rakennettavalle tontille on pyydetty Tampereen Vedeltä liitoskohtalausunto koskien vesiliittymää, jätevesiliittymää sekä hulevesiliittymää. 11.7.2025 saadun liitoskohtalausunnon perusteella on mahdollista liittyä kaikkien näiden vesiliittymien osalta Tampereen Veden verkostoihin.

Kahteen kerrokseen sijoitettava rakennusoikeus mahdollistaa tontille enemmän vettäläpäisevää pintaa kuin yhteen tasoon rakentaminen. Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan hulevesien poisjohtaminen on suoritettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai kadun käyttäjille. Lisäksi jätevesijärjestelmän tulee perustua pätevän suunnittelijan laatimaan, asetuksen mukaiseen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

suunnitelmaan, joka on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Suunnitelman mukainen rakentaminen ei lisää tontin eikä alueen jätevesi- tai tulvariskiä.

Hulevesiä tulee viivyttää yleiskaavan määräysten mukaisesti $1,1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettäläpäisemätöntä pintaa kohden.

Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma tulee laatia rakentamislupavaiheessa, ja suunnitelma liitetään rakentamislupahakemuksen liitteeksi. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelman tulee olla käytettävissä tontilla mm. maanmuokkauksia toteutettaessa. Työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa Tampereen kaupungin työmaavesiohjetta sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä (§ 9).

Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Luonto

Tontille on tehty tammikuussa 2026 maaperän pilaantuneisuusselvitys. Selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että tehtyjen tutkimusten perusteella kiinteistön maaperä ei ole pilaantunut eikä tontilla ole maaperän kunnostustarvetta.

Ympäristönsuojelu ilmoitti, että tontin naapurustossa on koettu häiritsevää, Myllypuronkadulta peräisin olevaa tärinää. Tärinä on syytä huomioida myös tämän kohteen suunnittelussa.

Ympäristönsuojelu edellytti, että liito-oravien mahdollinen esiintyminen tontilla ja lähialueella tulee selvittää. Laadittiin selvitys, jonka mukaan tontin etelärajalla sijaitsevassa puussa voisi olla liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Pirkanmaan ELY-keskus antoi myös lausunnon, jossa se edellytti 21 metrin suojaetäisyyttä uudisrakennukseen, sekä lausui tontilla olevista vuorijalavista ja vieraslajeista. Lausuntojen saamisen jälkeen suunnitelmia on muutettu, ja nyt uusien suunnitelmien myötä vaadittu 21 metrin suojaetäisyys täyttyy. Koska suunnitelmia on muutettu aiemmasta, laajalle levittäytyvästä yksikerroksisesta ratkaisusta, tontilla sijaitsevat vuorijalavan emopuu sekä muutama pieni taimi on suunnitelmassa esitetty säilytettäväksi.

Tontin etelä- ja luoteisrajoilla on kasvanut aikaisemmin haitallista vieraslajia ja palovammoja aiheuttavaa jättiputkea, jota on torjuttu kohteesta. Vaikka paikalla ei enää olisikaan havaittavissa jättiputkikasvustoja, saattaa maassa silti olla edelleen sen itämiskykyisiä siemeniä, joita ei saa levittää maamassojen mukana. Mahdollisesti paikalta löytyvät tai töiden myötä kasvuun lähtevät jättiputket on torjuttava asianmukaisesti. Lisäksi tontilta on vieraslajeista havaittu kaukasianjättiputki ja komealupiini, jotka tulee myös poistaa.

Muutoin Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten annettuja ehtoja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

noudattaen poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kulttuuriympäristö

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Merkittävä rakentaminen

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse asuinalueen reunalle sijoittuvan kaksikerroksisen hirsirakenteisen asumisyksikön 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 ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta, palveluasumisen sallivasta määräyksestä ja kerrosluvusta 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.

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

LIITTEET:

Hakijan vastine muistutuksiin

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu pohjoisessa Laurinahonkatuun, idässä teollisuusrakennusten tonttiin, etelässä puistoon ja lännessä Vanhatie-nimiseen kevyenliikenteen väylään. Kohteen luoteissuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2010. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tonttitehokkuus $e = 0,40$. Rakennusoikeus on 1 063 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Tontille saa rakentaa kaksi asuinhuoneistoa.

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liito-oravakarttoitus

Muistutukset (3+1 kpl): Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Pima-riskien historiaselvitys

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Suunnitelmat: Kaksikerroksinen rakennus sijoittuu tontin keskivaiheille. Pysäköinti on tontin pohjoisosassa ja oleskelualueet tontin eteläosassa. Osa liitteistä on salassa pidettäviä pidettävä Julkl 24 § 20 kohdan perusteella.

Vieraslajien ja liito-oravapotentiaalin selvitys

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto terveydensuojelulta, ympäristönsuojelulta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta (1.1.2026 lähtien Lupa- ja valvontavirasto) sekä kannanotto Pirkanmaan hyvinvointialueelta. Lausunnot ja kannanotto ovat hakemuksen liitteenä.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, muistuttajat

Liitteet

- 1 Liite YLA 3.3.2026 Kartat
- 2 Liite YLA 3.3.2026 Lausunnot
- 3 Liite YLA 3.3.2026 Liito-oravakarttoitus
- 4 Liite YLA_3.3.2026 PIMA-riskien historiaselvitys
- 5 Liite YLA 3.3.2026 Suunnitelmat
- 6 Liite YLA 3.3.2026 Vieraslajien ja liito-oravapotentiaalin selvitys

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 6.3.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
06.03.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§50

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu).

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

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
- 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 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.