

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 340

Poikkeamishakemus Santalahti, Sahansaarenkatu 20, kahvilan rakentaminen

TRE:4005/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:

Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, 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 viiden vuoden määräajaksi kiinteistölle 837-601-2-173 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista kahvilan rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Santalahden kaupunginosassa, osoitteessa Sahansaarenkatu 20 sillä ehdolla,

että jätevedet johdetaan kaupungin viemäriverkostoon ja,

että rakennuksesta ei suuntaudu vesistön suuntaan häiriövaloa, joka voisi haitata vesieliöstöä ja,

että jos hankkeessa on tarpeen kaivaa maita ja jos tässä yhteydessä löytyy viitteitä pilaantuneista maista, tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää näytteenoton avulla, myös mahdollisten kunnallistekniikan vetojen osalta. Mahdollisissa kaivuissa tulee noudattaa kaupungin työmaavesiohjetta soveltuvin osin. Kohde sijaitsee pohjavesialueella ja vesistön välittömässä läheisyydessä, minkä vuoksi jätetäytöllä tehtävissä kaivuissa ja vesien käsittelyssä on noudatettava erityistä huolellisuutta.

Lupa on voimassa yksi (1) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 24.3.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistöllä sijaitsee Uittotunnelin kahvilan rakennus, joka siirrettiin paikalle muutama vuosi sitten alkuperäiseltä sijainniltaan Näsisaaren rakentamisen takia.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Hanke on Uittotunnelin kahvilan vakiintuneen toiminnan jatkaminen Santalahdessa kesäkausina. Palvelujen tarjoaminen alueen virkistys- ja tapahtumakäyttäjille sekä koti- ja ulkomaalaisille matkailijoille. Toiminta rajoittuu kesäaikaan ja on työllistänyt n 20 henkilöä. Katettuja asiakaspaikkoja sisällä ja terassilla n 60 + ulkopöytiä. Rakennuspaikasta on tehty vuokrasopimus Tampereen kaupungin kanssa.

Vuoden 1979 Santalahden satamaa ja ympäröivää aluetta koskevasta asemakaavassa ei rakennuspaikalle ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennusala kahvilalle. Kahvilarakennuksen sijoittamiselle haetaan kohteliaimmin poikkeamislupaa.

Voimassa olevassa kaavassa poikettava alue on sataman yhteydessä olevaa Näsijärven vesialuetta, jonka välittömässä yhteydessä on Santalahden venesatama sekä itäpuolella välittömästi vuonna 2011 vahvistun asemakaavan mukainen lähivirkistysalue – Santalahden rantapuisto. Poikettavaksi haettava alue on siis kaavasta poiketen sataman yhteydessä olevaa puistomaista maa-aluetta, ei vesialuetta.

Kaavapoikkeamisella haetaan lupaa jatkaa paikalla 2023 vuodesta ollutta Uittotunnelin kesäkahvilan toiminnan harjoittamista ja siihen liittyvien rakennusten pysyttämistä sijainnissaan. Uittotunnelin kesäkahvila on aiemmin, vuodesta 2013 alkaen toiminut nykyisen Näsisaaren ja Pölkylänniemen rantamaisemassa, josta kahvila kaupungin kanssa yhteisenä hankkeena siirrettiin nykyiselle sijainnilleen, koska aiemmassa sijainnissa aloitettiin laajat rakennetyöt Näsisaaren ja siihen liittyvien väylien toteuttamiseksi.

Erityinen syy poikkeamiselle vuoden 1979 kaavasta on alueen muuttuminen vesialueesta sataman alueeseen liittyväksi maa-alueeksi. Sijoittelulla on haluttu tuottaa palvelua sekä virkistyspalvelua sataman sekä rantapuiston käyttäjille. Alueen laajempi luonne on kaavoituksen edetessä muuttunut autoliikenneväylästä ja teollisuusalueesta asuin- sekä virkistysalueeksi, ja palvelu onkin osoittautunut luontevaksi ja sijainniltaan onnistuneeksi järjestelyksi lisäämään alueen viihtyvyyttä ja täydentämään lähelle kaavoitetun asumisympäristön vähäistä palvelutarjontaa. Sijoituspaikkaa sivuavat vilkkaat ja suositut kevyen liikenteen väylät, joiden käyttäjille sijainti tarjoaa virkistys- ja levähdyskohteen.

Asemakaavassa rakennuspaikalle ei ole edellä perustellusti osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennusala kahvilalle. Poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta yleisten alueiden muita toimintoja vaan tarjoaa alueen kävijöille ja Tampereella vieraileville esteettömän mahdollisuuden pistäytyä nauttimaan kahvi- ja välipalaa sekä levähtää ja virkistäytyä sataman ja puiston maisemassa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Sijaintipaikan sekä satama-alueen asemakaava on kaupungin nykyisessä kaavoitusohjelmassa. Tässä yhteydessä on tarkoitus tarkastella sataman alueen sekä sataman palveluiden kehittämistä. Kahvilan sijoittelua ja toimintaa on tätä silmällä pitäen suunniteltu ja sijoitus katsottu yhdessä Tampereen kaupungin satamatoimiston ja vihersuunnittelun kanssa kyseiseen sijaintiin. Poikkeamisen ei ole katsottu aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Kysymyksessä on satama-/lähivirkistysalueelle sijoittuvasta kahvilasta, jonka toiminnassa huomioidaan ympäristönsuojelun ohjeistus maankäytöstä, jätevesien käsittelystä sekä rakennuksesta suuntautuvasta äänestä ja valosta. Alue rajoittuu eteläpuolelta vilkasliikenteiseen nelikaistaiseen maantiehen, josta sijaintipaikka ja lähivirkistysalue on erotettu maavallilla.

Haettava poikkeamislupa ja kahvilan pysyttäminen sijainnissaan ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Kiinteistö 2:173 on asemakaavassa osoitettu vesialueeksi. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennusala kahvilalle. Siitä poiketen kiinteistölle haetaan lupaa kahvilalle viiden vuoden määräajaksi.

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

Rakennus sijaitsee Santalahden kaupunginosassa, rajautuen pohjoisessa Näsijärveen, idässä Santalahden rantapuistoon ja etelässä Sahansaarenkatuun. Rakennuksen pinta-ala on n. 50 k-m². Lisäksi rakennuksen pohjoispuolella on katettu terassi ja itäpuolella kattamaton

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

terassialue. Rakennuksen edessä on autojen kääntöpaikka, jonka yhteydessä on muutama autopaikka.

Kahvila on hyvin saavutettavissa, se sijaitsee rantaa pitkin kulkevan kevyenliikenteenväylän vieressä ja raitiotiepysäkki sijaitsee noin sadan metrin päässä. Puistossa ei ole muita palveluja, joten toiminnalle on tällä hetkellä kysyntää. Kahvilan sijainti rannalla ei aiheuta haittaa yleisten alueiden käytölle.

Santalahden sataman asemakaavamuutos on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2028, jonka yhteydessä ratkaistaan myös kahvilan mahdollinen sijoittuminen alueelle. Tästä syystä poikkeamislupaa voidaan puoltaa viiden vuoden määräajaksi. Poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi 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 tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, 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 pienehkön kahvilan sijoittamisesta viiden vuoden määräajaksi yleiselle alueelle. 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 viiden vuoden määräajaksi asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista 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 yrittäjätoimintaan.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa Näsijärveen, idässä Santalahden rantapuistoon ja etelässä Sahansaarenkatuun. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Sahansaarenkatu 20. Kohteen lounaissuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuonna 2020. Asemakaavassa kiinteistön pääkäyttötarkoitus on vesialue.

Lausunnot: Viheralueet-yksikkö, ympäristönsuojelu, elintarvikevalvonta

Poikkeamishakemus: Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Suunnitelmat: Kahvila sijaitsee Näsijärven etelärannalla, Santalahden rantapuiston länsipäässä.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto viheralueet-yksiköltä, ympäristönsuojelulta sekä elintarvikevalvonnalta. Viheralueet-yksikkö puolsi hanketta, sillä hankkeella ei haittaavia vaikutuksia maisemaan tai lähialueen viherpalveluiden käyttöön. Elintarvikevalvonnalla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Ympäristönsuojelun lausunnossa edellytettiin huomioimaan mahdolliset pilaantuneet maat ja niiden asianmukainen käsittely, mikäli hankkeen yhteydessä on tarve tehdä kaivuutöitä. Hankkeesta ei saa aiheuttaa häiriövaloa vesieliöstölle.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite yla 16.12.2025 Suunnitelmat

2 Liite yla 16.12.2025 Kartat

3 Liite yla 16.12.2025 Lausunnot

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 19.12.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
19.12.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§340

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.