

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus XIII (Ratina), Ratinan rantatie 6 (Ratinan suvanto), väliaikaisen ravintolalautan rakentaminen**TRE:3994/10.03.01/2025****Lisätietoja päätöksestä**

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

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään kymmenen vuoden määräajaksi kiinteistölle 837-876-9-0 lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusosalasta ravintolalautan rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XIII (Ratina) kaupunginosassa, osoitteessa Ratinan rantatie 6 (Ratinan suvanto) sillä ehdolla,

että rakenteet ja niiden kiinnittäminen toteutetaan siten, että rakenne kestää virtauksen vaihtelut eri vedenkorkeuksilla. Rakenteen kiinnittämisessä ja sijoittamisessa on huomioitava vedenkorkeuden vaihtelu sijoituspaikalla N2000 +76,12 m – 78,00 m. Vastaavasti on tarpeen varautua erilaisiin virtaamiin, jotka voivat Tammerkosken juoksutuksesta johtuen olla hyvinkin suuria,

että lautan rakenne kestää mahdollisen virtauksen mukana kulkeutuvan jään aiheuttaman rasituksen,

että mikäli vesistön säännöstelylle tai tulvasuojelutoimenpiteille uhkaa aiheutua haittaa, tehdään rakenteen osalta tarvittavat toimenpiteet haitan poistamiseksi, ja

että ravintolalautan jätehuolto ratkaistaan kaupunkikuvallisesti laadukkaalla tilapäisratkaisulla, jonka suunnittelua rakentamislupavaiheessa ohjaa kaupunkikuva-arkkitehti.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 19.6.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Ratinan suvannon eteläreunalla vuodesta 2013 olleen ravintolalautan määräaikainen lupa on päättynyt ja se halutaan nyt uusia.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Haetaan lupaa 10 vuoden tilapäiselle rakennukselle. Rakennus on olemassa oleva terassilautta, rak.nro 1.

Kerrosalaksi tulkittavia tiloja 79 m², terassialueiden ala 553 m², yhteensä 632 m².

1. Poiketaan asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista.
2. Terassialueen 2. kerrokseen johtava porras ei täytä ulkotilassa olevan portaan nousulle ja etenemälle asetettuja vaatimuksia.

Perustelut

1. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu vesialueeksi, jolla ei ole rakennusoikeutta tai -alaa. Poiketaan asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja rakennusalaista. Kyseessä vähäinen poikkeama. Haettava tilapäinen rakennus on olemassa oleva, vain kesäajan käytössä oleva terassilautta. Rakennus on osa Ratinansuvannon ravintola- ja terassilaivakeskittymää. Tilapäinen rakennus on rakennettu ponttoonialustalle, ja liittyy ympäröivään kaupunkirakenteeseen ainoastaan kevytrakenteisin kulkusilloin. Lautan vesi- ja viemärijärjestelmät on kytketty vesi- ja viemäriverkkoon. Toimija noudattaa toiminnassaan Tampereen Ympäristönsuojelumääräyksissä annettuja määräyksiä sekä muita toimintaan liittyviä määräyksiä ja ohjeita.

2. Terassialueen 2. kerrokseen johtava porras on käytössä vain kesäaikana. Porras on mitoitettu Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017 4§ esitetyn kokoontumistilan porrasmitoituksen mukaan, nousu enintään 160mm sekä etenemä vähintään 300mm.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu vesialueeksi. Sille ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennusalaa ravintolalautalle. Siitä poiketen vesialueella olevan ravintolalautan lupa halutaan uusia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Rakennuspaikka sijaitsee kaupungin keskustassa, Ratinan suvannossa rajautuen etelässä Ratinan rantatiehen ja muissa ilmasuunnissa yleisiin alueisiin sekä asuin- ja liikerakennusten kortteleihin. Rakennuspaikan eteläpuolella on valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde.

Ravintolalautta sijoittuu Ratinan suvannon etelärannalle, jossa se on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon. Sijaintipaikalle on tehty vuokrasopimus. Lautta on hyvin saavutettavissa julkisilla kulkuvälineillä ja pysäköinti järjestyy esimerkiksi läheisten liikekeskusten pysäköintihalleissa.

Alueella on vireillä asemakaava Ratinan suvannon kehittämiseksi. Asemakaavan tavoitteena on alueen kehittäminen kaupunkilaisten ja matkailijoiden aktiivisena virkistys- ja vapaa-ajan alueena siten, että sen kulttuurihistorialliset arvot ja toiminnalliset ominaispiirteet säilyvät. Kaavassa huomioidaan alueen luontoarvot, patoturvallisuus, liikenne, liiketoiminta, satamatoiminta, tapahtumatoiminta ja lähiseudun asumisen edellytykset. Myös vesialueelle sijoittuvien toimintojen jätehuollon järjestäminen sisältyy asemakaavaan. Asemakaava on aloitusvaiheessa, minkä takia, lautan tilapäisluonteisuuden lisäksi, hankkeelle ei voida puoltaa pysyvää lupaa, vaan kymmenen vuoden määräaikaista lupaa, jolloin poikkeamislupa ei heikennä vireillä olevan asemakaavan suunnitteluvaraa. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus mahdollistaa lautan siirtämisen tarvittaessa toisaalle ennen poikkeamispäätöksen määräajan umpeutumista.

Pirkanmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan, että rakenteet ja niiden kiinnittäminen tulee toteuttaa siten, että rakenne kestää virtauksen vaihtelut eri vedenkorkeuksilla eikä siten haittaa vesistön säännöstelyä tai tulvasuojelutoimenpiteitä. Rakenteen kiinnittämisessä ja sijoittamisessa on huomioitava vedenkorkeuden vaihtelu sijoituspaikalla N2000 +76,12 m – 78,00 m. Vastaavasti on tarpeen varautua erilaisiin virtaamiin, jotka voivat Tammerkosken juoksutuksesta johtuen olla hyvinkin suuria. Kovimmat virtaamat liittyvät usein tulvatilanteisiin. Rakenteen on myös kestävä mahdollisen virtauksen mukana kulkeutuvan jään aiheuttama

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rasitus. Mikäli vesistön säännöstelylle tai tulvasuojelutoimenpiteille uhkaa aiheutua haittaa, on rakenteen osalta tehtävä tarvittavat toimenpiteet haitan poistamiseksi.

Asemakaavassa rakennuspaikka on osoitettu vesialueeksi, jolle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta eikä rakennusalaan ravintolalautalle. Koska kyseessä on tilapäinen lautta, sen tiloja ei lasketa kerrosalaan eikä siten ole tarvetta poiketa asemakaavan rakennusoikeudesta. Tässä tapauksessa, ravintolalautan tilapäisluonteisuuden takia, poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusalaan ravintolalautan sijoittamiseksi Ratinen suvantoon 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.

Ratinan rantatie kuuluu Ratinan stadionin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. (RKY 2009 / Museovirasto). Lisäksi Ratinan suvantoalue rajautuu pohjoisosastaan Tammerkosken teollisuusmaiseman RKY-alueeseen.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossa, että myös väliaikaisissa rakennuksissa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvalliseen laatuun, etenkin kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä. Suunnittelualueella oleva terassilautta ei ole kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, eikä suunnitelmissa ole merkittäviä parannuksia. Lisäksi jätteiden lajittelupiste heikentää alueen yleisilmettä. Ratinan suvannon asemakaavamuutos on ollut vireillä vuodesta 2022. Maakuntamuseo on aiemmin esittänyt, että kaavan tavoitteisiin lisätään kaupunkikuvan arvojen vaaliminen. Maakuntamuseo ehdottaa, että rakennukselle myönnetään lupa enintään viideksi vuodeksi, jolloin asia voidaan tarkastella uuden asemakaavan puitteissa.

Jätehuoltoa varten tulee esittää kaupunkikuvallisesti laadukas tilapäisratkaisu, jonka suunnittelu rakentamislupavaiheessa ohjaa kaupunkikuva-arkkitehti.

Kyseessä ei ole pysyvän toiminnan luvittaminen, vaan kymmenen vuoden tilapäinen lupa, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun kulttuuriympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse tilapäisestä satamatoimintoihin soveltuvan ravintolalautan sijoittamisesta Ratinan suvantoon. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hakijan mainitsema poikkeaminen portaiden mitoituksesta kuuluu rakennusvalvonnan toimivaltaan.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen, saadut lausunnot sekä alueen asemakaavallisen tilanteen, asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen kymmenen määräajaksi asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusala 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 voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, mikäli yrityksen on mahdollista jatkaa toimintaansa nykyisellä paikallaan.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu etelässä Ratinan rantatiehen ja muissa ilmasuunnissa yleisiin alueisiin sekä asuin- ja liikerakennusten kortteleihin. Samalle kiinteistölle (vesialue) on haettu aikaisemminkin poikkeamislupaa. Lupa myönnettiin vuonna 2023. Asemakaavassa rakennuspaikka on osoitettu vesialueeksi, jolle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta tai rakennusala ravintolalautalle.

Lausunnot

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Suunnitelmat: Ravintolalautta sijaitsee Ratinan suvannon eteläosassa.

Toimivallan peruste

Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Lausunnot

Hakemuksesta on saatu lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Lausunnot ovat hakemuksen liitteenä. Pirkanmaan pelastuslaitoksella sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus (nyk. Sisä-Suomen elinvoimakeskus), Pirkanmaan maakuntamuseo

Liitteet:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 1 Liite Kartat
- 2 Liite Lausunnot
- 3 Liite Poikkeamishakemus
- 4 Liite Suunnitelma

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 23.1. - 2.3.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 23.1.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
23.01.2026

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 1

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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 Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

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
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Oikaisuvaatimus 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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.