

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Ikuri, Kylväjäntie, omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen
TRE:5613/10.03.01/2025**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 837-237-3753-2 lupa saada poiketa rakennusalaista, päärakennuksen peittoalasta, rakennusalaista, kattokulmasta ja talousrakennuksen sijoittumista koskevista asemakaavamääräyksistä omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ikurin kaupunginosassa, osoitteessa Kylväjäntie 18 sillä ehdolla,

että tontin itärajan puusto pyritään säästämään yleiskaavan ekologisen yhteyden vuoksi. Jos suurikokoisia puita kuitenkin joudutaan kaatamaan, tulee niiden osalta selvittää liito-oravan ajantasainen pesätilanne ennen kaatoja ja puiden kaadot tulee tehdä pesimäajan ulkopuolella ja,

että hulevesien käsittelyssä noudetaan Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikön sekä ympäristönsuojeluyksikön linjausta Myllypuroon hulevedet johtavien kiinteistöjen hulevesien hallinnasta.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 27.04.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

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

Rakennetaan 133 k-m2 omakotitalo ja 30 k-m2

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

” Tontilta on palanut 1950 rakennettu omakotitalo vuonna 2023 ja vanha talo on purettu vuonna 2024 vakuutusyhtiön toimesta. Tontin omistajuus on vaihtunut 2024. Tontille ollaan nyt rakentamassa uusi omakotitalo.

Esitetty talomalli ja rakennuksen sijoituspaikka noudattelee kadunvarren matalampien rakennusten linjaa. Uudisrakennuksen sijoittaminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaavanmukaisesti tontin perälle olisi kadunvarren miljööstä poikkeava ratkaisu. Kadunvarren ympäristö on rakennuskannaltaan sekavaa. Tontin lähiympäristössä on vaatimusta sekä kattokaltevuudesta 1:1 että 1:2. Talousrakennus sijoittuu poikkeuksena lähemmäs asuinrakennusta, naapurin rakennusta ja tontin rajaa tontin etukulmaan muodostaen peilikuvan naapuritontin rakennusten kanssa.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Tontille 837-237-3753-2 on asemakaavassa osoitettu yksikerroksisen asuintalon rakennusala tontin takaosaan. Rakennusala saa käyttää enintään 80 m². Kattokaltevuudeksi on osoitettu enintään 1:1. Tontille saa sijoittaa enintään 30 m² talousrakennuksen, jonka etäisyys on tontin rajoista vähintään 5 metriä, omasta asuinrakennuksesta ainakin 6 metriä ja naapurin asuinrakennuksesta ainakin 12 metriä ja kattokaltevuus 1:2,5. Siitä poiketen tontin rakennusalan ulkopuolelle rakennetaan pohjapinta-alaltaan 149 m² yksikerroksinen asuinrakennus, jonka kattokaltevuus on 1:2 sekä 30 m² talousrakennus, jonka kattokaltevuus on 1:2,5 ja etäisyys tontinrajoista ja omasta asuinrakennuksesta on pienimmillään 4 metriä ja etäisyysnaapurin asuinrakennuksesta on 8 metriä.

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

Tontilta on purettu aiemmin palanut pientalo. Tontti sijaitsee lkurin pientaloalueella ja se rajautuu kaakossa ja luoteessa pientalotontteihin, koillisessa Emännänpuistoon ja lounaassa katualueeseen.

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.

Rakennuspaikka sijaitsee Pirkanmaan kulttuuriympäristön arvoalueella, lkurin yhtenäisellä jälleenrakennuskauden pientaloalueella. Aiemmin tontilla ollut asuinrakennus on palanut ja nyt esitetty uudisrakennus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sopeutuu kohtuudella naapurustoon kokonsa, asemointinsa ja julkisivujensa puolesta, 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 mukaisesta pientalon ja talousrakennuksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen rakennusalaista, päärakennuksen peittoalasta, kattokulmasta ja talousrakennuksen sijoittumista koskevista asemakaavamääräyksistä 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. Tontti rajautuu Emännänpuistoon, kaakossa pientalotonttiin, lounaassa Kylväjäntiehen sekä luoteessa pientalotonttiin. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Kylväjäntie 18. Kohteen lähellä ei ole muita poikkeamislupahakemuksia.

Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on asuminen (kaava vuodelta -50, ei korttelialueita). Rakennuksen sallittu peittoala on 80 m². Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Autopaikkoja tulee osoittaa Tampereen kaupungin pysäköintinormin mukaisesti kaksi. Tontille on osoitettu yksi rakennusala asuinrakennukselle.

Poikkeamishakemus: Poikkeamishakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella.

Suunnitelmat: Rakennetaan yksikerroksinen 133 m² pientalo ja 30 m² talousrakennus.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet:

1 Liite Suunnitelmat

2 Liite Kartat (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 27.11.2025 - 5.1.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 27.11.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere

27.11.2025

Milka Pellikka

Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 39

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 haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiainnoin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla 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.