

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus tilalle 837-709-5-15, asuinrakennuksen laajennus**TRE:36/10.03.01/2026****Lisätietoja päätöksestä**

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

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Poikkeamishakemus koskien lupaa laajentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 102 m2 suuruista asuinrakennusta 24 m2:llä 8020 m2 suuruisella tilalla Koivumäki 837-709-5-15 osoitteessa Huhdannokantie 3 myönnetään. Nykyisen kerrosaltaan 249 m2 suuruisen navettarakennuksen osittainen (30 m2) purkaminen hyväksytään.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Haetaan lupaa laajentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 102 m2 suuruista asuinrakennusta 24 m2:llä 8020 m2 suuruisella tilalla Koivumäki 837-709-5-15. Nykyisestä kerrosaltaan 249 m2 suuruisesta navettarakennuksesta puretaan 30 m2 suuruinen osa, joka muutetaan katokseksi.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle sekä 2) kaupunginvaltuuston 21.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle.

Asuinrakennuksen laajentaminen edellyttää poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta (RakL 57 §). Laajennuksen toteuttamisen jälkeen kiinteistön kokonaiskerrosalaksi muodostuu 542 m2, mikä ylittää rakennuspaikalle sallitun kerrosalan 42 m2:llä. Kerrosalan ylitystä voidaan pitää vähäisenä (8,4%).

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistörekisterin mukaan Koivumäki-nimisen tilan pinta-ala on 8020 m² ja se on rekisteröity 28.3.2014. Hakijat ovat 29.3.2014 päivätyn selvennyslainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, ns. erityinen syy poikkeamiseen (RakL 57§ 1 mom):

"Asuinrakennuksen (yhden perheen talo) laajentaminen. Laajennuksen koko on 24m². Paikan käytetty kerrosala ylittää sallitun jo ennestään 48 neliöllä. Toimenpiteessä rakennetaan laajennusta 24 m² ja samalla olevaa navettaa muutetaan katokseksi 30 m², jolloin käytetty kokonaiskerrosala vähenee 6 m². Toimenpiteen jälkeen sallittu kerrosala ylittyy vielä 42 neliöllä. Perustelut:

Kiinteistö on nyt vakituisesti pysyvässä asuinkäytössä ja sitä on kehitetty viime vuosien aikana paikan omista lähtökohdista nykyajan vaatimuksia vastaavaan tasoon. Tätä prosessia on tarkoitus jatkaa edelleen elävöittävän yleisperiaatteen mukaan maatalouden talouskeskuksen roolissa.

Kiinteistön kehittämisessä on pyydetty neuvoja Pirkanmaan maakuntamuseolta (rakennettu ympäristö/korjausneuvonta). Kehittämistä ja ennallistamista on viety eteenpäin säilyttävän periaatteen mukaan pyrkien säilyttämään paikan historialliset kerrostumat ja rakentamisaikansa rakennuskulttuuriset ominaispiirteet.

Kiinteistökokonaisuuteen kuuluu 5 rakennusta jotka muodostavat suljetun pihapiirin. Aikaisemmin tilakokonaisuuteen on kuulunut peltoa ja metsää, mutta nykyisellään enää lähinnä metsää. Tulevaisuudessa tarkoituksena on vahvistaa tilan statusta metsätilana.

Kiinteistön rakennukset ovat nyt tehokkaassa alkuperäisen tarkoituksensa mukaisessa käytössä. Navetta ja suuli palvelevat metsätyövälineiden säilytyksessä (traktori, mönkkäri, peräkärryt, kuorma-auto), varastorakennukset puun ja puutarhanhoitovälineiden sekä puutarhatuotteiden säilytyksessä. 5 rakennuksen ryhmä muodostaa nykyisellään toimivan ja ehjän tilakokonaisuuden.

Kiinteistön omistajalla on pyrkimys mahdollisimman kattavaan omavaraistalouteen, mikä edellyttää myös monenlaisia talousrakennuksia. Pihapiirissä on puutarhaviljelyyn edullinen mikroilmasto. Navetta suojaa järveltä puhaltavalta tuulelta. Piha-aluetta on kehitetty Pro Agrian neuvojan tekemän suunnitelman pohjalta.

Kokonaisuutta on nykyisen omistajan aikana kehitetty asumiskelpoisuuden ja -viihtyvyyden kannalta paremmaksi. Vesi- ja viemärijärjestelmä sekä sähköistys on uusittu, tulisijat on korjattu tai uusittu. Taloon on tehty kengitys

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ja uusittu lattiarakenne. Talossa on tällä hetkellä vain kompostoiva vessa, peseytymistilat ovat talon ulkopuolella. Taloon haluttaisiin rakentaa toimivat peseytymistilat, vesivessa ja kodinhoitotilat.

Nykyisen rakennusrungon puitteissa ei nykystandardien mukaisten saniteettitilojen rakentaminen ole mahdollista. Tarkoitus on uudistaa tiloja niin että ne palvelisivat myös ikääntyviä asukkaita. Yläkerta on matala ja sokkeloinen ja sinne johtava porras on ahdas, kerros on lähinnä kesäkäytössä. Myös alakerta on nykyisellään ahdas.

Laajennuksen rakentamisen perusteena on parantaa asukkaiden asumismukavuutta ja toteuttaa rakennukseen oleellisen tärkeät saniteettitilat asukkaiden tarpeita ja elämäntilannetta vastaavalla tavalla. Samalla tavoitteena on säilyttää paikan nykyiset elävät toiminnot ja ominaisuudet sen arvoa vastaavalla tavalla ja mahdollistaa sujuva asuminen paikalla myös tulevaisuudessa."

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijaitsee Teiskon pohjoisosassa noin 260 m etäisyydellä Näsijärven Koivulahdesta.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvaa maanviljelystilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta. Muun kuin maatilatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen. Kiinteistölle on merkitty olemassa olevan maatilan talouskeskuksen merkintä.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle, joka on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja jolla tulee tukea maatalouden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua myös haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle. Laajemmat kehityshankkeet edellyttävät tarkemman suunnitelman laatimista. Suunnitelman tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin ja siitä on tiedotettava laajemmin kuin rajanaapureiden kuulemisella.

Rakennuspaikalle on rakennettuna kerrosalaltaan 102 m² suuruinen asuinrakennus, jota on tarkoitus laajentaa 24 m²:llä. Nykyisestä kerrosalaltaan 249 m² suuruudesta navetasta on tarkoitus purkaa 30 m² suuruinen sivuosa ja muuttaa se katokseksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennuspaikalla on lisäksi kerrosalaltaan 38 m2 suuruinen sauna/liiteri, 24 m2 suuruinen liiteri sekä 135 m2 suuruinen talousrakennus.

Rakentamistoimenpiteiden jälkeen kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuisi 542 kem2 (sallittu rakennusjärjestyksen mukainen 500 kem2).

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Huhdannokantieltä.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat 7,8 km etäisyydellä Terälahdessa (kauppa, koulu, päiväkot).

Ottaen huomioon olemassa olevan rakennuspaikan ja hakijan perustelut hakemuksensa tueksi voidaan katsoa, että asuinrakennuksen laajentaminen tai navetan osittainen purku eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Ne eivät myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eivätkä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Toimivallan peruste

Yleiskaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:

1 Liite Karttaliitteet

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 5.2. - 16.3.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 5.2.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere

Yleiskaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

04.02.2026

5 (7)

§ 1

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampere
05.02.2026

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.