

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Ikuri, Raadinkatu, talousrakennuksen rakentaminen**TRE:3473/10.03.01/2026****Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Miia Hauta-aho, puh. 041 7311 450 etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Myönnetään tontille 837-237-3881-6 lupa saada poiketa asemakaavan rakennusala-alueen talousrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteessä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ikurin kaupunginosassa, osoitteessa Raadinkatu.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman Hanke ei edellytä rakentamislupaa.

Perustelut

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

Suunnitelmien mukaan tontille rakennetaan rakennusoikeudelliselta kerrosalaltaan 22 m² suuruinen talousrakennus, joka sijoittuu osittain asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

”Rakennetaan talousrakennus. Talousrakennus sijoitetaan osittain asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Rakennus ylittää rakennusalan rajan 1 m verran Raadinpolun ja Versonpuiston puolella.

Perustelut:

- Mielekkään kokoisen talousrakennuksen sijoittaminen ja massoittelemalla pienelle ja kapealle tontille niin, että se olisi riittävän väljästi sijoitettu asuinrakennukseen nähden, ei ole käytännössä mahdollista täysin rakennusalueen rajojen sisäpuolelle toteutettuna.
- Esitetty suunnitteluratkaisu mahdollistaa toimivien piha-alueiden lisäksi rakennuksille riittävän huoltotilan, käytännöllisen levyiset kulkureitit ja määräysten mukaisen paloturvallisuuden toteutumisen.
- Tontin lounaisnurkan välittömään läheisyyteen ulkoilureitin tarpeisiin kaupungin rakennuttama korkea kaarisilta luo suoran, ylhäältä alas suuntautuvan näköyhteyden tontille kymmenien sillon käyttäjien toimesta päivittäin. Talousrakennus tontin lounaisnurkkaan mahdollisimman lähelle tontin rajoja sijoitettuna

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

toimii tärkeänä kahdensuuntaisena näköesteenä asuinrakennuksen ulko-oleskelutilojen ja kaarisillan välillä.

- Talousrakennuksen sijoituessa sille tontin osalle, joka rajoittuu kevyen liikenteen väylään ja puistoalueeseen, vältetään se, että poikkeaminen vaikuttaisi naapurien kaavamukaiseen rakentamiseen.
- Talousrakennuksen Raadinpolun ja Versonpuiston puoleisten ulkoseinien ja tontin rajojen väliin jää poikkeamisesta huolimatta vapaata tilaa 2 m, joka mahdollistaa edelleen kaavamääräysten mukaisen rakenteellisen aidan rakentamisen tai kasvipohjaisen aidan kasvattamisen.”

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Tontille 837-237-3881-6 on osoitettu asemakaavassa yksi yhteinen laaja rakennusala asuinrakennukselle ja talousrakennukselle. Rakennusala sijoittuu noin kolmen metrin etäisyydelle tontin rajoista.

Siitä poiketen tontille rakennetaan talousrakennus, joka sijoittuu kahden metrin etäisyydelle tontin rajoista ylittäen rakennusalan yhdellä metrillä etelä- ja länsisuunnassa.

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 Ikurin koillisosan uudella asuinalueella. Tontti rajautuu pohjoisessa pientalotonttiin, idässä Raadinkatuun, etelässä Raadinpolkuun sekä lännessä Versonpuistoon. Tontilla on rakenteilla asuinrakennus sekä autokatos. Alueen asemakaava on vuodelta 2023.

Suunnitelmien mukaan tontille rakennetaan lisäksi rakennusoikeudelliselta kerrosaltaan 22 m² suuruinen talousrakennus, joka sijoittuu tontin lounaisosaan. Rakennus ylittää rakennusalan yhdellä metrillä etelä- ja länsiosastaan. Rakennuksen etäisyys tontinrajoista on kaksi metriä, mikä edelleen mahdollistaa rakennuksen huoltamisen oman tontin puolelta sekä asemakaavan edellyttämän rakenteellisen aidan rakentamisen tai kasvipohjaisen aidan istuttamisen. Rakennuksen sijainti mahdollistaa näkösuojan puistossa sijaitsevien väylien suuntaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sekä jättää hieman enemmän vapaata tilaa tontin oleskelupihalle. Suunniteltu sijainti ei vaikuta haitallisesti katunäkymään tai naapuritonttien ja yleisten alueiden käyttöön.

Poikkeaminen asemakaavan rakennusala-asetuksesta 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, pientaloalueelle soveltuvan talousrakennuksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennusala-asetuksesta 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 pohjoisessa pientalotonttiin, idässä Raadinkatuun, etelässä Raadinpolkuun sekä lännessä Versonpuistoon. Kohteen itäsuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2011 ja 2024. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on erillisperheasuntojen korttelialue.

Suunnitelmat: Rakennetaan 22 k-m² suuruinen, suorakaiteen muotoinen talousrakennus tontin lounaisosaan, tontin länsirajan suuntaisesti.

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

22.06.2026

4 (6)

§ 14

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toimivallan peruste

Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:

1 Liite Kartat

2 Liite Suunnitelma

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 23.6. - 30.7.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 22.6.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere

22.06.2026

Miia Hauta-aho

Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 14

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

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 päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

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
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.