

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 239

Poikkeamishakemus IX (Tampella), Kekkosenkatu 18, sauna- ja satamarakennuksen rakentaminen

TRE:2372/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

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.

Lisäksi hyväksyttiin seuraava toivomusponsi: Ehdotan, että kaupallisen saunaravintolan tullessa alueelle on samalla edistettävä maksuttomia ja kaikkien käytössä olevia uinti-, liikunta-, ja virkistyskeinoja. Esimerkiksi uimapaikkojen lisääminen tai laajentaminen, sekä yleisen pukukopin lisääminen alueelle edistäisi Ranta-Tampellan alueesta nauttimista. Esitän siis, että yleisiä ja maksuttomia uimapaikkoja lisätään, laajennetaan ja kehitetään tämän ehdotuksen mukaisesti.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Myönnetään tontille 837-876-0009-0000 lupa saada poiketa rakennusoikeudesta, rakennusalaista ja käyttötarkoituksesta saunarakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti IX (Tampella) kaupunginosassa, osoitteessa Kekkosenkatu 18, sillä ehdolla,

että valaistussuunnittelussa otetaan huomioon alueella elävät lepakot ja vesiluonto, häiriövalon synnyttämistä vältetään ja,

että suunnittelussa noudatetaan lintuturvallisen rakentamisen periaatteita.

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

Kokouskäsitteily

Laura Korhonen teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Ehdotan, että kaupallisen saunaravintolan tullessa alueelle, on samalla edistettävä maksuttomia ja kaikkien käytössä olevia uinti-, liikunta-, ja virkistyskeinoja. Esimerkiksi uimapaikkojen lisääminen tai laajentaminen,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sekä yleisen pukukopin lisääminen alueelle edistäisi Ranta-Tampellan alueesta nauttimista. Esitän siis, että yleisiä ja maksuttomia uimapaikkoja lisätään, laajennetaan ja kehitetään tämän ehdotuksen mukaisesti."

Anna Danska kannatti ehdotusta. Toivomusponsiehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Asia on tullut vireille 7.4.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

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

Naistenlahden satama-alueelle ja uimaranta-alueelle, aallonmurtajan läheisyyteen rakennetaan yleiseen käyttöön tuleva rantasauna ravintolatiloineen.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Rakennetaan yleinen sauna- ja satamarakennus Naistenlahden sataman aallonmurtajalle. Saunan lisäksi rakennukseen sijoittuu kahvila/ravintola ja saunalle tarvittavat pukeutumis- sekä aputilat. Rakennus on pääosin yksikerroksinen ja tekniset tilat sijoitetaan kattomuodon sisään. Saunan uimapaikka sijoittuu rakennuksen edustalle. Aallonmurtajan stabiliteetti ja saunarakennuksen perustamistapa tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa. Uimalaiturin toteutustapa, kiinnitys ja rakenteet tarkentuvat rakennesuunnittelun edetessä.

Hanketta on kehitetty yhdessä Tampereen kaavoituksen, poikkeuslupatyöryhmän ja Satamatoimiston ohjauksessa vuoden 2024–2025 aikana. Rakennuksen muotoa ja sijoittumista on kehitetty niin, että se huomioi paremmin nykyiset puistorakenteet ja kevyen liikenteen reitit, sekä alueen luontoarvot. Aallonmurtajan päälle sijoittuva horisontaalinen rakennus integroituu nykyiseen kevyen liikenteen verkostoon ja puistorakenteisiin. Massunlastenpuiston avoin maisematila ja näkymät järvelle säilytetään. Uusi saunarakennus jatkaa hienosti jalostunutta julkista kaupunkitilaa kohti aallonmurtajan kärkeä ja tarjoaa aluetta palvelevaa toiminnallisuutta. Saunan lisäksi kahvilan tiskiltä voi vuokrata erilaisia puistopelejä tai järvelle suuntautuvaa aktiviteettia kuten sup-laudan.

Poikkeaminen:

Satama-alueen kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta kyseiselle rakennuspaikalle.

Perustelut:

Suunnitelma on linjassa Naistenlahden sataman kehittämissuunnitelmien kanssa ja lisää alueen palveluita. Uusi toiminnallinen rakennus mahdollistaa sataman kehittämisen vierasveneille avoimeksi ja kutsuvaksi täyden palvelun satamaksi, joka toivottaa tervetulleeksi Tampereelle. Sauna- ja kahvilatoiminnot täydentävät sataman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

palvelukokonaisuuden tarjoten kaikille kaupunkilaisille mahdollisuuden nauttia veden äärelle sijoittuvasta virkistyskohteesta. Saunarakennuksen muotoa ja sovitusta ympäristöön on tutkittu huolellisesti Tampereen kaavoituksen, viheryksikön ja satamatoimiston ohjauksessa. Uusi rakennus ja toiminnot tukevat alueen virkistysmahdollisuuksia vahvistaen puiston ja sataman välistä yhteyttä. Lisäksi suunniteltu saunarakennus vastaa yleisten saunojen kasvaneeseen kysyntään, erityisesti keskustan välittömässä läheisyydessä.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 24.4.-15.5.2025. Hankkeesta on saatu viisi muistutusta ja yksi kommentti liikennejärjestelmän suunnittelu -yksiköstä.

Muistutukset ovat hakemuksen liitteenä. Henkilötietoja sisältävien muistutusten verkkojulkisuutta on rajattu. Muistutukset näkyvät yhdyskuntalautakunnan jäsenille.

Muistutuksissa otettiin kantaa mm. vaikutuksista asuinalueeseen, liikennejärjestelyihin, pysäköintiin, ympäristövaikutuksiin, saunojen tarpeeseen ja toiminnan luonteeseen. Muistutuksen sisällöt on toimitettu myös hakijalle tiedoksi. Hakija on antanut muistutuksiin vastineen erillisessä liitteessä.

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu satama-alueeksi ja uimaranta-alueeksi eikä niille ole osoitettu käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai rakennusala. Siitä poiketen rakennetaan yleiseen käyttöön tuleva sauna.

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 IX (Tampella) kaupunginosassa, Naistenlahden venesataman lounaisosassa. Sauna sijoittuu satama-alueen ja uimaranta-alueen rajapintaan siten, että rakennuksen ohi kulku on mahdollista aallonmurtajalle. Vaikka kyseessä on yleisölle avoin saunakokonaisuus oheispalveluineen, hanke tarjoaa myös veneilijöille palveluita. Sauna- ja ravintolatilat osaltaan täydentävät ja monipuolistavat satama-alueen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

palvelurakennetta. Huoltoajoliittymä ollaan toteuttamassa Naistenlahden sataman kehittämisen yhteydessä satama-alueelle yhdessä liikennesuunnittelun kanssa.

Hakijan mukaan saunojen kiukaat toimivat sähköllä, ja toteutuksessa pyritään energiatehokkaisiin ratkaisuihin niin kiukaiden kuin rakennuksen lämmityksen osalta. Pysäköinnin osalta tukeudutaan alueella sijaitseviin aikarajoitteisiin pysäköintipaikkoihin ja yleisiin pysäköintilaitoksiin. Lisäksi saunan keskeinen sijainti, alueen hyvä joukkoliikenne ja pyöräilyreitit vähentävät saunalle suuntautuvan henkilöautoliikenteen määrää. Hanke toteutetaan satama- ja uimaranta-alueelle, ja kulkuyhteydet Massunlastenpuistoalueella ja aallonmurtajalla säilyvät. 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.

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 venesatamaan sijoittuvan maltillisen kokoisen saunan rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen käyttötarkoituksesta, rakennusala- ja rakennusoikeudesta 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.

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

LIITTEET:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Saunarakennus sijoittuu Naistenlahden satama-alueen pohjoispuolelle, aallonmurtajan juureen. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Kekkosenkatu 18. Kohteen eteläsuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2022. Kohteen lounaissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuonna 2019. Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on satama-alue ja uimaranta-alue.

Lausunnot: Pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES

Muistutus: Tampereen Pursiseura ry, As Oy Tampereen Espanranta.

Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Poikkeamishakemus: Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Suunnitelmat: Rakennetaan suorakaiteen muotoinen 370 k-m2 saunarakennus Naistenlahden eteläpuolen aallonmurtajan suuntaisesti. Rakennuksen kattomaailma muistuttaa aaltoja ja julkisivut ovat tummaa puuta.

Lausunnot

Pirkanmaan pelastuslaitokselta on pyydetty lausuntoa poikkeamisen hakemiseen sauna- ja satamarakennuksen rakentamiseksi vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja/tai varastoivan laitoksen ns. konsultaatiovyöhykkeellä. Konsultointivyöhykkeen perusteella poikkeamisen hakemiseen tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKESilta.

Tukesin näkemyksen mukaan poikkeamiselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella. Tukesin tietojen mukaan mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu poikkeamisalueelle.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, muistuttajat

Liitteet

- 1 Liite yla 16.9.2025 kartat
- 2 Liite yla 16.9.2025 suunnitelmat
- 3 Liite yla 16.9.2025 lausunnot
- 4 Liite yla 16.9.2025 muistutukset
- 5 Liite yla 16.9.2025 vastineet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 19.9.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampere
19.09.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§239

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.

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

Valitusaika

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.