

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Poikkeamishakemus tilalle 837-722-2-358, lomarakennuksen muutos saunarakennukseksi
TRE:1438/10.03.01/2026****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 muuttaa olemassa oleva kerrosaltaan 32 m2 suuruisen loma-asunnon käyttötarkoitus saunaksi 6080 m2 suuruiselle tilalle Koikka 837-722-2-358 osoitteessa Päiväjärventie 196 hyväksytään.

Poikkeaminen rantayleiskaavan määräyksestä (käyttötarkoituksen muutos ja saunan rakennusoikeuden ylittäminen) myönnetään.

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

Perustelut

Haetaan lupaa muuttaa olemassa oleva kerrosaltaan 32 m2 suuruinen loma-asunnon käyttötarkoitus saunaksi 6080 m2 suuruiselle tilalle Koikka 837-722-2-358.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntoalueelle ja 2) kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle.

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos saunaksi edellyttää poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta (RakL 57 §). Kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalla saa sijaita ainoastaan yksi lomarakennus. Rakennuspaikalle on haettu ja myönnetty 3.11.2025 poikkeamispäätös kerrosaltaan 120 m2 suuruisen uuden lomarakennuksen rakentamiseksi.

Haetaan poikkeamista myös rantayleiskaavan määräyksestä, jonka mukaan saunan kerrosala saa olla enintään 25 m2. Nykyisen muutettavaksi aiotun rakennuksen kerrosala on 32 m2.

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelamista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistörekisterin mukaan Koikka-nimisen tilan pinta-ala on 6080 m² ja se on rekisteröity 6.2.2002. Hakijat ovat 17.2.2002 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu aiemman hakemuksen yhteydessä marraskuussa 2025. Tuolloin rakennuksen käyttötarkoitukseksi oli jo merkitty sauna, joten uutta kuulemista ei tarvita. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomauttamista hakemukseen.

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

”Tämä rakennus on aikoinaan tehty saunaksi 50 vuotta sitten 1976.

Kun suunniteltu saunarakennus ylittikin sallitun kerrosalan 25 m² 6:lla m² muuttui rakennus loma-asunnoksi, jolle haettiin rannan läheisyyden takia poikkeaminen, mikä hyväksyttiin.

Rakennus toimi käytännössä saunana useita vuosia. Tonttimaata ostettiin naapurilta lisää myöhempää tarvetta varten niin paljon, että ylitettiin tuo 6000 m² raja, jotta loma-asunnon lisäksi voitaisiin rakentaa vierasmaja.

Varsinaisen vapaa-ajan asunnon rakennuslupamenettelyn yhteydessä ilmeni, että sauna onkin loma-rakennus 50 vuoden takaa, jolloin toisen lamarakennuksen rakentaminen ei ole mahdollista. Vaihtoehdoksi jäi muuttaa loma-asunto saunaksi.

Nyt haetaan sitten saunalle 6 m² suuruista rakennusoikeuden ylitystä muuttamalla sisällä oleva keittokomero varastoksi. Alkuperäisessä asemapiirroksessa saunarakennuksen rakennusnimikkeenä on kesämaja.

Tämän tulevan saunan ulkonäkö päämittoineen ja aukotuksineen säilyy täysin sellaisena kuin se valmistuttuaan oli v. 1976.”

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennuspaikka sijaitsee Iso-Päivjärven rannalla.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntoalueelle.

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m², saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m² sekä käymälän. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 6000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vähintään 30 m:n ja saunarakennus vähintään 10 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja alueella tulee tukea maatalouden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua myös haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle.

Kiinteistö sijaitsee arseeni- ja fluoridiriskialueella. Tilan vesihuolto on hoidettu olemassa olevalla kiinteistökohtaisella järjestelmällä.

Kiinteistö on osa laajaa yhtenäistä metsäaluetta.

Suunnitelmassa oleva lomarakenus muutetaan saunaksi. Rakennuspaikalle on haettu ja myönnetty lupa 120 m² suuruisen uuden lomarakennuksen rakentamiseen. Rakennustoimenpiteen jälkeen tilan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 152 kem², mikä alittaa kaavan salliman enimmäisrakennusoikeuden (170 kem²).

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Päiväjärventieltä.

Ottaen huomioon RakL 57§:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana syynä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että lomarakennuksen muutos saunaksi ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun kulttuuriympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai 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, Hilikka Takalo

Liitteet:

1 Liite Karttaliitteet

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 26.3. - 4.5.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 26.3.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
26.03.2026

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 3

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.