

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 238

Poikkeamishakemus tilalle 837-708-5-27, Äyräntie 13, asuinrakennuksen laajennus

TRE:4410/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Hastio Pia

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Poikkeamishakemus koskien lupaa laajentaa kerrosalaltaan 111 m2 suuruista asuinrakennusta 13 m2:llä 4900 m2 suuruisella tilalla Syväranta 837-708-5-27 hyväksytään.

Poikkeamiset rantayleiskaavan määräyksistä (rakennuspaikan käyttötarkoitus, rakennusoikeuden ylitys) myönnetään.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 19.8.2025, joten asia käsitellään soveltaen rakentamislakia (RakL) ja alueidenkäyttölakia (AkL) sekä muita 1.1.2025 voimaan tulleita määräyksiä.

Haetaan lupaa laajentaa kerrosalaltaan 111 m2 suuruista asuinrakennusta 13 m2:llä 4900 m2 suuruisella tilalla Syväranta 837-708-5-27.

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 (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu asumisen ja elinkeinotoimintojen sekoittuneelle alueelle.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen ja ylittäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla edellyttää poikkeamista voimassa olevasta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rantayleiskaavasta (RakL 57§). Poiketaan rantayleiskaavan käyttötarkoituksesta ja kokonaisrakennusoikeudesta. Vuonna 1996 rakennettua asuinrakennusta esitetään laajennettavaksi 13 m2:llä (makuuhuone), jolloin sen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 124 m2. Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi kerrosaltaan 25 m2 suuruinen rantasauna. Hankkeen toteutuessa tilan kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus (130 kem2) ylittyy 19 m2:llä. Ylitystä voidaan kuitenkin pitää vähäisenä, eikä sen arvioida merkittävästi heikentävän kaavan tavoitteiden toteutumista.

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.

Kiinteistörekisterin mukaan Syväranta-nimisen tilan pinta-ala on 4900 m2 ja se on rekisteröity 31.3.1941. Hakija on 12.6.1996 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

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

" Kiinteistöllä on voimassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaava (RA-merkintä), jonka mukaan kyseessä on loma-asunnon rakennuspaikka. Sallittu kerrosala kaavan mukaan on 80+25+25 kem2. Poikkeamiset kaavasta:

- rakennuksen käyttötarkoitus on pysyvä asunto

- rakennusoikeus ylitys, laajennuksen jälkeen kerrosala on 124+25+0 kem2, laajennus on vähäinen."

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva asuinrakennuspaikka sijaitsee Kämmenniemen keskustan läheisyydessä Kaitavedentien itäpuolella. Kyseessä on rantarakennuspaikka.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu taajamatoimintojen alueelle sekä maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Kiinteistöä sivuaa kaavan mukainen ulkoilureitti.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntoalueelle RA. Alueelle saa yhtä rakennuspaikkaa kohti rakentaa enintään 80 m2:n loma-asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m2 sekä käymälän. Loma-asuntorakennus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tulee sijoittaa vähintään 30 metrin ja saunarakennus vähintään 10 metrin päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Voimassa olevasta kaavamerkinnästä poiketen kiinteistölle on vuonna 1996 myönnetyn rakennusluvan perusteella rakennettu asuinrakennus.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu asumisen ja elinkeinotoimintojen sekoittuneelle alueelle. Rakennuspaikka on myös osa asemakaavoitettavaa aluetta. Alue varataan asumiselle sekä siihen liittyvään ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan elinkeinotoimintaan. Alueen kehittäminen tulee ratkaista asemakaavalla tai kokonaistarkastelulla, jossa varmistetaan eri toimintojen yhteensovittaminen sekä liikennejärjestelyjen toimivuus. Rakennettaessa ilman asemakaavaa uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² tai mikäli alueella on keskitetty vesi- ja viemäriverkosto, vähintään 2000 m².

Asumisen ja elinkeinotoimintojen sekoittunut alue -merkinnällä on osoitettu Kaitavedentien itäpuolinen alue Kämmenniemessä. Alueelle voi sijoittua asutusta sekä siihen liittyviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueen kehittämisessä tulee huomioida Paarlahden vuonomainen sekä nykyiset asuin- ja lomarakennukset. Alueelle on laadittu Kämmenniemen yleissuunnitelma. Kulku Kaitavedentielle tulee toteuttaa yhden yhteisen liittymän kautta. Erityisesti on huomioitava turvallinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys Kämmenniemen taajamaan. Ennen asemakaavan laatimista vireille tuleva uudisrakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä.

Kiinteistö on myös osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Viitapohjan kulttuurimaisema) ja osa kehitettävää matkailukokonaisuutta. Kiinteistöä sivuaa ohjeellinen ulkoilureitti (Kintulampi-Murole-Kuru).

Rakennuspaikalla sijaitsee tällä hetkellä kerrosalaltaan 111 m² suuruinen asuinrakennus ja 25 m² suuruinen sauna. Nyt haetaan lupaa laajentaa asuinrakennusta yhdellä makuuhuoneella, jonka pinta-ala on 13 m². Laajennuksen toteutuessa tilan kokonaiskerrosalaksi muodostuu 149 m².

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Äyräntieltä.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 0,5 km etäisyydellä Kämmenniemessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Kämmenniemen koulun kautta (noin 350 m etäisyydeltä) Tampereen keskustaan.

Ottaen huomioon RakL 57§:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mukaisen käyttötarkoituksmerkinnän (asumisen alue) sekä hakijan antamat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että asuinrakennuksen vähäinen laajentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

Lupahakemus on salassa pidettävä, Tietosuojalaki (1050/2018) 29 §.

Lausunnot

Ei lausuntopyyntöjä.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Rakennusvalvonta

Liitteet

1 Liite YLA 16.9.2025 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 19.9.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
19.09.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§238

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, joulukuun 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.