Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**§ 254**
**Poikkeamishakemus XIII (Ratina), Laukontori 17, ravintola-aluksen sijoittaminen**

TRE:1565/10.03.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

**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.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**
Myönnetään viiden vuoden määräajaksi tontille 837–876–9–0, XIII (Ratina), Laukontori 17, lupa saada poiketa käyttötarkoituksesta, rakennusalasta ja rakennusoikeudesta ravintola-aluksen sijoittamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XIII (Ratina) kaupunginosassa, osoitteessa Laukontori 17.

Lupa on voimassa yhden (1) vuoden siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

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

Sijoitetaan ravintola-alus Laukontorin rantaan.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

"Ravintolaproomu Little Joen siirtäminen ja sijoittaminen ratinanrannasta Laukontorin rantaan Laivaravintola Suvin viereen. Ravintola-aluksilla on sama toimija ja omistaja.

Laukontorin rannassa ei ole rakennusoikeutta sijoituspaikalla. Poiketaan LE-WC-tilavaatimuksesta.

Uusi sijoituspaikka kehittää Laukontorin rantaa kaupunkilaisten ja matkailijoiden aktiivisena virkistys- ja vapaa-ajan alueena. Ravintola-aluksen uusi sijoituspaikka tukee alueen satamatoiminnan ominaispiirteitä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ravintola-aluksen kansitasolla oleva WC-tila on väljästi mitoitettu normi-WC-mitoitukseen nähden ja Laukontorilla sijaitsee yleisö-WC-tila, joka on LE-mitoitteinen."

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä ja kaupungin Internet-sivuilla 20.8.-10.9.2026. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Kiinteistö 837–876–9–0 on asemakaavassa osoitettu vesialueeksi, jolla ei ole rakennusalaa tai rakennusoikeutta. Siitä poiketen kiinteistölle sijoitetaan ravintola-alus.

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 Ratinan suvannossa Laukontorin venesatamassa. Sijoitettavan ravintola-aluksen länsipuolella sijaitsee ennestään toinen ravintola-alus ja itäpuolella on laiturirakenne. Alueella on vireillä asemakaava numero 8916, jossa tutkitaan muun muassa Ratinan suvannon toiminnallista kehittämistä kaupunkilaisten ja matkailijoiden aktiivisena oleskelu- ja virkistysalueena. Poikkeaminen asemakaavasta määräajaksi 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 ravintola-aluksen sijoittamisesta venesatamaan. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen viiden vuoden määräajaksi rakennusoikeudesta, rakennusalasta ja käyttötarkoituksesta 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. Rakennuspaikka rajautuu idässä, etelässä ja lännessä vesialueeseen ja pohjoisessa Laukontoriin. Poikkeamislupahakemus sijoittuu osoitteeseen Laukontori 17. Kohteen itäsuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2017. Kaakkoissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2023 ja 2026. Lisäksi länsisuunnalla on neljä lupahakemusta, joista kolmelle on annettu myönteiset päätökset ja yhden hakemuksista käsittely on kesken. Myönteiset päätökset annettiin vuosina 2013, 2017 ja 2025. Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on vesialue. Suunnitelmat: Sijoitetaan ravintola-alus Laukontorin venesatamaan.

**Tiedoksi**
Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet

1 Liite Yla 29.9.2026 suunnitelmat
2 Liite Yla 29.9.2026 kartat

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 2.10.2026

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
02.10.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Hallintovalitus**

§254

**Hallintovalitus**

**Valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

**Rakentamislupa ja sijoittamislupa**

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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4) kunnalla;
5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

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.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa-ja valvontavirastolla.

**Toteuttamislupa**

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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4) kunnalla;
5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

**Maisematyölupa**

Valitusoikeus on:
1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
2) kunnan jäsenellä;
3) kunnalla;
4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

**Purkamislupa**

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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4) kunnalla.

Kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä, valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla ja museoviranomaisella.

**Poikkeamislupa sekä rakentamislupa suunnittelutarvealueelle**

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.

**Puhtaan siirtymän sijoittamislupa**

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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4) kunnalla;
5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6) Lupa- ja valvontavirastolla;
7) muulla kuin 4–6 kohdassa tarkoitetulla 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.

**Maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamislupa**

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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4) kunnalla;
5) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6) Lupa- ja valvontavirastolla;
7) muulla kuin 4–6 kohdassa tarkoitetulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos sijoittamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös yllä mainitut, joiden valitusoikeudesta on erikseen säädetty.

**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 Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Valitus**

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen 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.

**Valituksen toimittaminen**

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen 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.