

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus tilalle 837-722-1-448, Mäkelännokantie 19, lomarakennuksen rakentaminen**TRE:4119/10.03.01/2025****Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Milka Pellikka, puh. 040 527 3639, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa kerrosalaltaan 120 m2 suuruinen lomarakennus 6600 m2 suuruiselle tilalle Tervaoja 837-722-1-448 hyväksytään.

Poikkeaminen rantayleiskaavan määräyksestä (rakennusoikeuksien yhdistäminen) 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 21.7.2025, joten asia käsitellään soveltaen rakentamislakia (RakL) ja alueidenkäyttölakia (AkL) sekä muita 1.1.2025 voimaan tulleita määräyksiä.

Haetaan lupaa rakentaa kerrosalaltaan 120 m2 suuruinen lomarakennus 6600 m2 suuruiselle tilalle Tervaoja 837-722-1-448.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan tila sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA) ja taustamaastoltaan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) sekä 2) kaupunginvaltuuston 21.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaa tila sijoittuu maaseutualueelle.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla vaatii poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta (RakL 57§). Lomarakennukseen yhdistetään kaavan mukainen vierasmajan rakennusoikeus, jolloin sen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 120 m2. Rakennuspaikalle on jo aiemmin luvitettu kerrosalaltaan 25 m2 suuruinen sauna. Kiinteistön käytetyksi rakennusoikeudeksi muodostuu rakentamistoimenpiteiden jälkeen 145 kem2, mikä ei ylitä kaavassa sallittua kokonaisrakennusoikeutta. Rakennusoikeuksien yhdistäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla on Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan pohjalta hyväksyttävissä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistörekisterin mukaan Tervaoja-nimisen tilan pinta-ala on 6600 m² ja se on rekisteröity 10.12.2002. Hakijat ovat 24.8.2022 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

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):

”Vierasmajan rakennusoikeus yhdistetään loma-asuntoon ja rakennetaan 120 m² loma-asunto. Vierasmajalle ei ole käyttöä ja tilat halutaan samaan rakennukseen.”

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennuspaikka sijaitsee Näsijärven rannalla, Kolunkylän läheisyydessä.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa rakentamiseen osoitettu alue sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA). Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m² sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 6000 m², rakennuspaikalle saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m².

Loma-asuntorakennus 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.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle, joka on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella tulee tukea maatalouden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua myös haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle. Rantayleiskaavan mukaisen loma-asuntoalueen rakennuspaikan rakennusoikeuden mukaisia kerrosaloja voidaan perustelluista syistä rakentaa yhteen samaan kokonaisuuteen. Rakentamisen tulee sopia rantamaisemaan eikä siitä saa aiheutua haitallisia vaikutuksia ympäristöön.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennuspaikalle on jo aiemmin luvitettu kerrosalaltaan 25 m² suuruinen sauna. Kiinteistön käytetyksi rakennusoikeudeksi muodostuu rakentamistoimenpiteiden jälkeen 145 kem², mikä ei ylitä kaavassa sallittua kokonaisrakennusoikeutta.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Mäkelännokantieltä.

Ottaen huomioon RakL 57§:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä hakijoiden perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että rakennusoikeuksien yhdistäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla 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.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu 12.8.2025:

”Kiinteistön jätevesijärjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset.

Kiinteistö sijaitsee arseeniriskialueella, mikä tulee ottaa huomioon talousvedenhankintaa suunniteltaessa ja vettä käytettäessä.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Rakennusvalvonta, Hilikka Takalo

Liitteet:

1 Liite Karttaliitteet

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 21.8.-29.9.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 21.8.2025.

Tampere

Yleiskaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

20.08.2025

4 (6)

§ 7

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
21.08.2025

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 7

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 haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla 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.