

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 252

Poikkeamishakemus tilalle 837-708-3-64, Värmäläntie 70, saunarakennuksen ja autokatoksen rakentaminen

TRE:4840/10.03.01/2025

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 rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan ns. korvaavana rakentamisena kerrosalaltaan 24 m2 suuruinen pihasauna ja 48 m2 suuruinen autokatos 5085 m2 suuruisella tilalla Kuusiranta 837-708-3-64 hyväksytään sillä edellytyksellä, että hule- ja jätevedet hoidetaan asianmukaisesti kiinteistöllä.

Poikkeamiset rantayleiskaavan määräyksestä (rakennusoikeuden yhdistäminen ja ylitys) myönnetään.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Hanke ei edellytä rakentamislupaa.

Perustelut

Asia on tullut vireille 10.9.2025, joten asia käsitellään soveltaen rakentamislakia (RakL) ja alueidenkäyttölakia (AkL) sekä muita 1.1.2025 voimaan tulleita määräyksiä.

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan ns. korvaavana rakentamisena kerrosalaltaan 24 m2 suuruinen pihasauna ja 48 m2 suuruinen autokatos 5085 m2 suuruisella tilalla Kuusiranta 837-708-3-64.

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 kyläalueelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen ja ylittäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla vaatii poikkeamisen voimassa olevasta rantayleiskaavasta (RakL 57§).

Tilalla sijaitsee olemassa oleva asuinrakennus, jonka kerrosala on 150 m². Tilalta on aiemmin purettu talousrakennus (78 m²) ja liiteri (32 m²). Tilalle esitetään nyt rakennettavaksi pihasauna (24 m²) ja autokatos (48 m²).

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.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen on mahdollista Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Hankkeen toteutuessa tilan kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus ylittyy 44 kem²:llä. Ylitystä voidaan kuitenkin pitää vähäisenä, sillä uudisrakentaminen on ns. korvaavaa talousrakentamista. Tämän vuoksi ylityksen ei katsota merkittävästi haittaavan kaavan tavoitteiden toteutumista.

Kiinteistörekisterin mukaan Kuusiranta-nimisen tilan pinta-ala on 5085 m² ja se on rekisteröity 3.2.1988. Hakija on 22.12.2023 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Kaupunki on kuullut tiealueen haltijaa Pirkanmaan ELY-keskusta. Yksi rajanaapuri huomauttaa, että vesi- ja viemäriputki on tulossa tien reunaan ensi vuoden aikana, kun Kämmenniemi liitetään kaupungin verkkoon. *Vastine huomautukseen: Tämä tiedoksi hakijalle.* Muilla naapureilla tai osallisilla ei ole huomauttamista hakemukseen.

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

”Poikkeamista haetaan rantayleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta. Vuonna 2021 purettujen rakennusten — talousrakennus (78 kem²) ja liiteri (32 m²) — tilalle esitetään korvaavaa rakentamista: pihasauna (24 m²) ja autokatos (48 m²). Kiinteistö on kaavassa merkitty asuinrakennuspaikaksi, ja sillä sijaitsee jo asuinrakennus, jonka kerrosala on 150 m².

Kauppakirjan mukaan kiinteistömme kokonaisrakennusoikeudeksi on merkitty 500 m².”

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennuspaikka sijaitsee Näsijärven rannalla Värmäläntien ja Kaitavedentien väliin jäävällä alueella, jolla sijaitsee erikäisiä asuin- ja lomarakennuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle ja on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntoalueelle RA-1. Kaavaan on merkitty kiinteistön kohdalle olemassa oleva asuinrakennus. Alue on tarkoitettu yhteisrantaista loma-asutusta varten. Alueella on voimassa RA-alueelle annetut rakennuspaikan pinta-alaa, rakennusoikeuden määrää sekä puustoa ja muuta kasvillisuutta koskevat määräykset. 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. 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 alue sijoittuu kyläalueelle, joka on muuta maaseutua tiiviimmän rakentamisen alue. Alueelle sijoittuu asutusta ja siihen liittyviä palveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Viitapohjan kulttuurimaisema). Kiinteistö on myös osa kehitettävää matkailukokonaisuutta. Kiinteistö sijoittuu arseeniriskialueelle.

Tilalla sijaitsee olemassa oleva asuinrakennus, jonka kerrosala on 150 m². Tilalta on aiemmin purettu talousrakennus (78 m²) ja liiteri (32 m²). Tilalle esitetään nyt rakennettavaksi pihasauna (24 m²) ja autokatos (48 m²). Rakentamistoimenpiteen jälkeen kiinteistön kokonaiskerrosalaksi muodostuisi 174 m². Vesihuolto on toteutettu kiinteistökohtaisesti.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Värmäläntieltä.

Ottaen huomioon RakL 57§:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä hakijan perustelut ja olemassa olevan asuinrakennuspaikan voidaan todeta, että esitetty uudisrakentaminen ns. korvaavana rakentamisena 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.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus; L-vastuualue, Tienpidon suunnittelu:

”Asemapiirroksessa ei ole esitetty rakennusten etäisyyttä maantien 338 keskilinjasta, mutta asemapiirroksesta ja kartoilta voidaan tulkita niiden sijoittuvan yli 60 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta suoja-alueen ulkopuolelle. Asemapiirroksessa ei ole esitetty kulkuyhteyttä kiinteistölle, mutta sille on olemassa oleva pihaliittymä yksityistieltä (Värmäläntie).

Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Kun rakennukset sijoittuvat maantien asemapiirroksen mukaisesti suoja-alueen ulkopuolelle, kulku kiinteistölle tapahtuu olemassa olevan yksityistien kautta ja hule- ja jätevedet hoidetaan asianmukaisesti kiinteistöllä tai johdetaan kaupungin hule- ja jätevesiverkostoon, ei Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ole naapurina huomautettavaa hankkeesta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei ota kantaa hankkeen mahdollisista vaikutuksista alueidenkäyttöön, maisemaan eikä ympäristö-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin.”

Tiedoksi

Hakija, muistuttaja, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 30.9.2025 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 3.10.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
03.10.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§252

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.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusaika

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

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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