

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus tilalle 837-708-2-32, parven rakentaminen**TRE:4855/10.03.01/2025****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 laajentaa olemassa olevaa kerrosaltaan 90 m2 suuruista asuinrakennusta kerrosaltaan 13 m2 suuruisella parvella 3420 m2 suuruisella tilalla Villa Vuono 837-708-2-32 osoitteessa Kuusniementie 32 hyväksytään.

Poikkeaminen rantayleiskaavan määräyksestä (rakennusoikeuden vähäinen ylitys) sekä rannan suunnittelutarpeesta 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 10.9.2025, joten asia käsitellään soveltaen rakentamislakia (RakL) ja alueidenkäyttölakia (AkL) sekä muita 1.1.2025 voimaan tulleita määräyksiä.

Haetaan lupaa laajentaa olemassa olevaa kerrosaltaan 90 m2 suuruista asuinrakennusta kerrosaltaan 13 m2 suuruisella parvella 3420 m2 suuruisella tilalla Villa Vuono 837-708-2-32. Parven rakentaminen on jo toteutettu.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan tila sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA) ja 2) kaupunginvaltuuston 21.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaa tila sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen ja ylittäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla vaatii poikkeamisen voimassa olevasta rantayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta (RakL 57§, AkL 72§). Kiinteistölle on myönnetty poikkeaminen 5.3.2024 lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinpaikaksi. Hankkeelle on myös myönnetty rakennuslupa 20.11.2024 rakennuksen muuttamiseksi asuinkäyttöön.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

Suunnitelmassa tilalla sijaitsevaa 90 kem2:n suuruista lomarakennusta laajennetaan 13 kem2 suuruisella parvella.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen on mahdollista Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Hankkeen toteutuessa tilan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 143 kem2. Tilalla sijaitsee myös 40 kem2 suuruinen sauna ja 14 m2 suuruinen kesäaitta. Rakennusoikeuden ylitystä voidaan pitää vähäisenä, sillä uudisrakentaminen kohdistuu jo olemassa olevaan rakennukseen. Tämän vuoksi ylityksen ei katsota merkittävästi haittaavan kaavan tavoitteiden toteutumista.

Kiinteistörekisterin mukaan Villa Vuono -nimisen tilan pinta-ala on 3420 m2 ja se on rekisteröity 15.11.1949. Hakijat ovat 24.11.2023 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomauttamista hakemukseen.

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

"Taloon on edellisten omistajien toimesta rakennettu parvi, jota ei ole merkitty pääpiirustuksiin. Parven lattia-ala on 17 m² ja laskennallinen kerrosala (h>1600) on 13 m². Parvelle johtaa tikas, jonka jyrkkyys on 60°. Parvelta on varatie ulos ikkunan kautta.

Haetaan lupaa poiketa alueella voimassa olevan yleiskaavan loma-asunnolle määrätystä 80 m² kerrosalasta.

Kohteelle on myönnetty poikkeuslupa (Dnro TRE:420:10.03.01/2024), jolla on vahvistettu asuinrakennuksen kerrosalaksi 90 m². Parvi lisää tätä kerrosalaa 13 m².

Perustelut:

Parvi on toteutettu kohteen rakentamisen yhteydessä ja parven purkaminen talon rakenteita vaurioittamatta on vaikeaa."

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennuspaikka sijaitsee Kaitaveden rannalla noin 800 metrin etäisyydellä Kämmeniemen keskustasta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle ja on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Viitapohjan kulttuurimaisema).

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila 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.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle, joka kaavassa tutkitun mukaisesti tukeutuu lähellä olevaan palvelutajamaan ja on palvelutasoltaan hyvän joukkoliikennekäytävän varrella. Kaavan tavoitteiden mukaisesti uutta asutusta sijoitettaessa huomioidaan yhteydet palveluihin. Alueelle voi sijoittua asutusta ja vähäisessä määrin palvelutoimintoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja.

Alue on myös osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Viitapohjan kulttuurimaisema) sekä osa kehitettävää matkailukokonaisuutta.

Rakennuspaikan lähistöllä on geologisesti arvokas kallioalue (paikallisesti arvokas Riihivuori-Naalunvuori). Alue on arseeniriskialuetta.

Suunnitelmassa tilalla sijaitsevaa 90 kem²:n suuruista lomarakennusta laajennetaan 13 kem² suuruisella parvella. Kiinteistöllä on jo rakennettuna 40 kem² suuruinen sauna sekä 14 m² suuruinen kesäaitta. Laajennuksen myötä kiinteistön kokonaiskerrosala kasvaa 143 kem²:iin, mikä ylittää kaavassa sallitun 130 kem²:n kerrosalan 10 prosentilla.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Kuusniementieltä.

Ottaen huomioon RakL 57§:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana syynä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että rakennusoikeuden ylitys 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.

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

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ei lausuntotarvetta.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Hilkka Takalo

Liitteet:

1 Liite Karttaliitteet

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 7.11. - 15.12.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 7.11.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere

07.11.2025

Milka Pellikka

Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 12

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.