

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Takahuhti, Kolarinkatu, talousrakennuksen rakentaminen**TRE:4110/10.03.01/2025****Lisätietoja päätöksestä**

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

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään tontille 837-009-4970-0007 lupa saada poiketa talousrakennuksen kattokaltevuudesta, rakennusalaista ja rakennusoikeudesta talousrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Takahuhtin kaupunginosassa, osoitteessa Kolarinkatu sillä ehdolla, että tontin pohjoisnurkassa oleva vajarakennus puretaan.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 15.06.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

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

Rakennetaan talousrakennus.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

" Kastelli talousrakennuksen toteutus
Kolarinkatu 9 / 837-9-4970-7 tontin takapihalle.
Rakennuksen koko 29.975 m2

Talousrakennus rakennetaan 2 m etäisyydelle kolarinkatu 9 tontin oikeasta rajasta.

Talousrakennuksen koko on alle 30m2.

Nykyinen rakennusoikeus on tontilla 200m2. Päätalon kerrosala on 175m2

Rakennusoikeus ylittyy 5 m2.

Talousrakennuksen kohdalla on jyrkkä rinne.

Nykyisessä asemapiirustuksessa vaadittu talousrakennuksen paikka tulisi keskelle 2,5 m korkuista rinnettä.

Rinteessä on myös samalla kohtaan päärakennuksen sadevesi ja salaoja -kaivo.

Vesien juoksutusputki tulee samasta kohtaan alapihalle.

Nykyisessä asemapiirustuksessa vaadittu talousrakennuksen paikka osuu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

myös pihan portaiden ja laatoitettujen kulkureittien päälle idän puolella. Idän ja lännen puoleiset rajanaapurit ovat jo antaneet kirjallisen hyväksynnän kyseisen tässä esitellyn talousrakennuksen rakentamiselle asemapiirustuksessa esitetylle uudelle paikalle. Talousrakennus piiloutuu uudella sijoittelulla myös paremmin näkösuojaan naapureista katsoen.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Tontille 837-009-4970-0007 on osoitettu asemakaavassa talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeutta on 200 m², josta on 175 k-m² käytetty. Talousrakennuksen kattokaltevuuden on oltava 22 astetta. Siitä poiketen tontille rakennetaan talousrakennus, joka sijoittuu pääosin rakennusalan ulkopuolelle ja rakennusoikeus ylittyy tontilla 5 m². Talousrakennuksen kattokaltevuus 1:4 (14,04 astetta).

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

Tontilla sijaitsee pientalo ja vajarakennus. Tontti rajautuu pohjoisessa lähivirkistysalueeseen, idässä ja lännessä pientalotontteihin ja etelässä katualueeseen.

Suunnitelman mukaan tontille rakennetaan 29,975 suuruinen talousrakennus, joka sijoittuu tontin itä osaan.

Suunniteltu sijainti ei vaikuta haitallisesti naapuritonttien tai yleisten alueiden käyttöön tai katunäkymään. Etäisyyden tontin rajoista tulee olla vähintään 1,5 metriä, jotta rakennus voidaan huoltaa oman tontin puolelta. Poikkeaminen asemakaavan rakennusosalasta ja rakennusoikeudesta 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.

Rakennuspaikka sijaitsee Pirkanmaan kulttuuriympäristön arvoalueella Irjalassa, joka yhtenäinen jälleenrakennuskauden pientaloalue. Kyseessä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

on pienehkö talousrakennus, joka sijoittuu tontin takapihalle, 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 pienehkön, pientaloalueelle soveltuvan talousrakennuksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen rakennusala- ja rakennusoikeudesta 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. Tontti rajautuu pohjoisessa lähivirkistysalueeseen, idässä ja lännessä pientalotontteihin ja etelässä Kolarinkatuun.

Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Kolarinkatu. Kohteen luoteissuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2023. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Rakennusoikeus on 200 k-m².

Poikkeamishakemus: Poikkeamishakemus on salassa pidettävä

Tietosuojalain 29 §:n perusteella

Suunnitelmat: Rakennetaan 29, km-2 suuruinen, suorakaiteen muotoinen talousrakennus tontin itärajalle tontin rajan suuntaisesti.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Frida Piuva

Liitteet:

1 Liite suunnitelmat

2 Liite kartat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Allekirjoitus

Vs. asemakaavapäällikkö Hanna Montonen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 5.9.-13.10.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 5.9.2025.

Muutoksenhakuviranomaisen

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

Tampere
05.09.2025

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 30

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 asiainnoin 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, joului- 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.