

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Poikkeamishakemus XXIII (Viinikka), Kurjentaival 35, piharakennuksen rakentaminen**  
**TRE:563/10.03.01/2025**

**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 837-123-547-162 lupa saada poiketa rakennusosalasta ja rakennusoikeudesta piharakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti XXIII (Viinikka) kaupunginosassa, osoitteessa Kurjentaival 35.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava luvan voimassaoloaikana, mikäli hanke edellyttää rakentamislupaa.

**Perustelut**

Asia on tullut vireille 30.12.2024 eli ennen 1.1.2025, joten asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia ja muita 31.12.2024 voimassa olleita säännöksiä.

Poikkeamispäätös MRL 171 §:n nojalla MRL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa

Rakennetaan 26 k-m<sup>2</sup> pihanrakennus.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

” Rakennetaan ravintola-/pienhotellitoimintaa tukeva piharakennus.

1) poiketaan rakennusoikeudesta

Piharakennuksen rakentamisen myötä rakennusoikeus ylittyy 25 k-m<sup>2</sup>

Rakennusoikeuden ylitys on vähäinen, eikä sillä ole vaikutusta alueen yleisilmeeseen. Uudella, edustavammalla piharakennuksella korvataan tontin nurkassa tällä hetkellä sijaitseva kotarakennelma.

Rakennusoikeuden ylitys on saanut poikkeamispäätöksen jo vuonna 2017, mutta piharakennus jäi rakentamatta, vaikka sillä oli lainvoimainen rakennuslupa. Rakennuslupa umpeutui kesällä 2024, kun rakennusluvan pääkohde (päärakennuksen laajennus) valmistui.

Kiinteistöllä sijaitseva pikkuhotelli ja ravintola on ollut hyvin suosittu, ja piharakennuksesta saatava laajennus olisi tarpeellinen.

2) poiketaan rakennusosalasta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Piharakennus on tontin rakennusalan ulkopuolella Useilla naapuruston tonteista on tontin rajalla piharakennus asemakaavan sallimana. Kaikilla korttelin AP- tai AL-tonteilla on erillinen rakennusala talousrakennukselle tontin rajalla.

Uudella, edustavammalla piharakennuksella korvataan tontin nurkassa tällä hetkellä sijaitseva kotarakennelma. Piharakennuksen sijainti, korkeus ja muoto on neuvoteltu ja hyväksytetty etukäteen rajanaapurien kanssa.

Rakennuksen julkisivu noudattaa päärakennuksen julkisivumateriaalia, -väriä ja tyyliä. Piharakennuksessa on viherkatto, joka sopii hotellirakennuksen puutarhamaiseen ja vihreään pihaan ja osaltaan pidättää myös sadevesiä.”

#### KUULEMINEN

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

#### POIKKEAMINEN

Tontti 837-123-547-162 on asemakaavassa osoitettu sosiaalitointa, terveydenhuoltoa ja asumista palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennusala sijaitsee tontin lounaisreunassa. Siitä poiketen Talousrakennus sijoittuu kokonaan rakennusalan ulkopuolelle, tontin peräosaan, mikä kutakuinkin vastaa asemakaavassa naapuritonteille esitettyä talousrakennuksen sijoituspaikkaa.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei MRL 171 §: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 vuonna 1928 rakennettu kaksikerroksinen sosiaalitointa, terveydenhuoltoa ja asumista palvelevat rakennus 60-luvulla rakennettuine lisäosineen, joka on 2017 muutettu hotelli- ja ravintolakäyttöön. Tontin perällä sijaitsee kotarakennelma, jonka tilalle uusi piharakennus tulee.

Piharakennuksen rakentaminen 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tontti sijaitsee Viinikka-Nekalan pientaloalueella, joka on rakennetun kulttuuriympäristön alue. Rakennuspaikan läheisyydessä sijaitsee rakennetun ympäristön kohde Viinikan kirkko. Piharakennuksella korvataan nykyinen kotarakennelma, joka sijoittuu alueelle tyypillisellä tavalla tontin peräosaan, 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 piharakennuksen 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 rakennusoikeudesta ja -alasta 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.

Poikkeamisluvan myöntämisellä voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, mikäli yrityksen on mahdollista saada liiketoimintaa tukeva piharakennus.

#### LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa pientalotonttiin, kaakossa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, lounaassa Ahlmannintiehen sekä luoteessa Kurjentaipaleeseen.

Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Kurjentaival 35. Samalle kiinteistölle on haettu aikaisemminkin poikkeamislupaa. Lupa on myönnetty vuonna 2017. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on osoitettu sosiaalitointa, terveydenhuoltoa ja asumista palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tonttitehokkuus  $e= 0,40$ . Rakennusoikeus on 510,8 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkoja tulee osoittaa 1 autopaikka 100 m<sup>2</sup> kohti. Tontille on osoitettu yksi laaja rakennusala.

Hakemus: Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajattu.

Lausunnot: Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot.

Suunnitelmat: Rakennetaan 26 k-m<sup>2</sup> suorakaiteen muotoinen piharakennus tontin kaakkoisnurkkaan, tontin rajojen suuntaisesti.

#### Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Frida Piuva

Liitteet:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- 1 Liite hakemus (Verkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite suunnitelmat
- 3 Liite kartat

**Allekirjoitus**

Asemakaavapäällikön 1. varahenkilö, yhdyskuntasuunnittelupäällikkö  
Hanna Montonen

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi) ja palvelupiste Frenckellillä ajalla 8.3 - 24.3.2025.  
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 5.3.2025.

**Muutoksenhakuviranomainen**

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

Tampere  
05.03.2025

Milka Pellikka  
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Oikaisuvaatimus**

§ 9

### **Oikaisuvaatimusohje**

#### **Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

#### **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 asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Oikaisuvaatimus**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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.