

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Viiala, Talttatie omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen**TRE:5614/10.03.01/2025****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 837-55-5214-2 lupa saada poiketa rakennuslasta, kerroskorkeudesta, räystäskorkeudesta omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Viialan kaupunginosassa, osoitteessa Talttatie 4.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 09.07.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.

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

Rakennetaan omakotitalo ja talousrakennus.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

” Rakennetaan kaksikerroksinen, kellarillinen omakotitalo, siihen kytketty autotalli ja -katos. Lisäksi porataan maalämpökaivo. Tontilta puretaan olemassa olevat rakennukset.

1. Kerrosluku. Kaavassa 1 1/2. Suunniteltu omakotitalo on kaksikerroksinen. Tämä palvelee asumista ja käyttötarkoitusta, mikä mahdollistaa rakennuksen muunneltavuutta ja lisää käyttöikää. Myös nykyaikaiset talotekniset ratkaisut on mahdollista toteuttaa, jollaisia ei ole kaavan laatimisen aikana ollut. Lisäksi kaksikerroksinen rakennus sopii ympärillä olevaan rakennuskantaan muodostaen yhtenäisen kattoharjalinjan viereisen rakennuksen kanssa.

2. Räystäskorkeus. Johtuen kaksikerroksisesta rakennuksesta, räystäskorkeus poikkeaa kaavassa määrätystä 5m räystäskorkeudesta. Suunnitellussa rakennuksessa räystäskorkeus tulevasta maanpinnasta 6,5 m. Ylitys mahdollistaa nykyisten rakentamismääräysten mukaisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

toteutuksen, jossa energiatehokkuus ja talotekniikka edellyttävät aiempaa paksumpia yläpohjarakenteita. Lisäksi nykyaikaisen kerroskorkeuden toteutuminen edellyttää hieman suurempaa sisäkorkeutta. Kaksikerroksinen rakennus palvelee nykyaikaista asumista, muuntojoustavuutta ja pidentää näin ollen rakennuksen käyttöikää. Suunniteltu rakennus sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan.

3. Rakennusten sijainnit. Rakennusten sijoittelu poikkeaa kaavassa määrätystä. Sijainti kuitenkin parantaa piha-alueiden käytettävyyttä, liikennejärjestelyä sekä talvikunnossapitoa. Rakennusten sijoittelu sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan, muodostaen selkeän yksityisen ja julkisen ulkotilan, ilman että siitä aiheutuisi haittaa naapurustolle.

4. Rakennusoikeus. Tontin rakennusoikeus asuinrakennus 180 + talousrakennus 32. Asuinrakennus ja talousrakennus kytkettynä. Suunniteltu rakennusoikeudellinen kerrosala us250mm mukaan 182 + 30 ja kerrosala 194 + 32.

Ylitys yhteensä 14m² =6,6% energiataloudellisista syistä."

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Tontti 837-55-5214-2 on asemakaavassa osoitettu enintään kahden perheen omakotitalorakennusten korttelialueeksi. Rakennuksen räystääskorkeus saa olla enintään 5 metriä ja kattokaltevuus enintään 30 astetta. Kerrosluvuksi on osoitettu 1 ½ ja rakennusoikeutta on 180 + 32. Siitä poiketen tontille rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo, jonka räystääskorkeus on 6,5 metriä. Tontin kokonaisrakennusoikeus ylittyy rakentamislain 9 § sallimalla tavalla. Päärakennukselle osoitettu rakennusoikeus ylittyy 2 neliötä, mutta tontin kokonaisrakennusoikeus ei ylity.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontti sijaitsee pientaloalueella ja tontilla sijaitsee ennestään pieni asuinrakennus ja talousrakennus, jotka on tarkoitus purkaa uudisrakennusten myötä. Tontti rajautuu koillisessa katualueeseen, kaakossa, lounaassa ja luoteessa pientalotontteihin.

Poikkeaminen asemakaavasta 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.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, 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 käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta omakotitalon ja 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 kerroshuoneesta, räystäshuoneesta ja rakennusalueesta (+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 koillisessa Talttakatuun, kaakossa, lounaassa sekä luoteessa pientalojen korttelialueisiin.

Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Talttatie 4. Kohteen lähellä ei ole muita poikkeamislupahakemuksia. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on enintään kahden perheen omakotitalorakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on 180 päärakennukselle ja 32 talousrakennukselle k-m2. Suurin sallittu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kerrosluku on 1 ½. Autopaikkoja tulee osoittaa 2 pysäköintinormin mukaisesti. Tontille on osoitettu kaksi rakennusala, joista toinen on päärakennukselle tontin koillisosaan ja toinen talousrakennukselle tontin lounaisosaan.

Poikkeamishakemus: Poikkeamishakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella.

Suunnitelmat: Rakennetaan kaksikerroksinen omakotitalo tontin keskiosaan ja siihen kytketty talousrakennus päärakennuksen koillispuolelle.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Frida Piuva

Liitteet:

1 Liite Kartat (Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite suunnitelmat

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 21.11. - 29.12.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 21.11.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
21.11.2025

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 38

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 asioinnin 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.