

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Pohtola, Ryydynkuja 9, omakotitalon laajentaminen.**TRE:1088/10.03.01/2025****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 837-265-2596-3 lupa saada poiketa rakennusoikeudesta omakotitalon laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Pohtolan kaupunginosassa, osoitteessa Ryydynkuja 9.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 05.02.2024 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.

Laajennetaan omakotitaloa olemassa olevan rakennusmassan sisällä 13 k-m².

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

" 1. Yläkerran laajennus rakennusmassan sisällä 13 k-m² (11 hum²). Makuuhuoneet (2 kpl) laajennetaan viereisiin ullakon kylmiin tiloihin. Laajennusta varten ulkoseinärakenne puretaan ja uusi lämmöneristys tehdään rakennuksen muun ulkoseinän linjaan. Laajennustilojen huonekorkeus on yli 1600 mm. Seinien kantava puurankarakenne korvataan liimapuupalkkirakenteella.

2. Alakerran kantavaa seinää puretaan ja korvataan liimapuupalkki ja -pilari rakenteella.

Talon julkisivuihin ei tule muutoksia.

Rakennusoikeuden ylitys yhteensä 13 k-m².

Ylitys johtuu asuinrakennuksen toisen kerroksen makuuhuoneiden laajennuksesta rakennusmassan sisällä.

Asuminen on tontin asemakaavallinen varsinainen käyttötarkoitus ja laajennus parantaa rakennuksen toiminnallisuutta asuinkäytössä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamisella ei ole vaikutusta julkisivuihin eikä naapuritonttien tai lähiympäristön käyttöön.”

KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi ja rakennusoikeus on 160 k-m² asuinrakennukselle ja 30 k-m² autosuojalle tai taloustilalle. Siitä poiketen omakotitalorakennuksen ullakkotiloja muutetaan lämpimiksi, jolloin rakennusoikeus ylittyy 13 k-m².

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 160 k-m² omakotitalorakennus sekä 30 k-m² talousrakennus. Tontti rajautuu koillisessa, lounaassa ja luoteessa pientalotentteihin ja kaakossa jalankululle varattuun katualueeseen.

Omakotitalon laajentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla voisi kulkea liito-oravan mahdollinen kulkureitti, mutta laajentaminen tapahtuu olemassa olevan rakennusmassan sisällä, 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 erillispientalon laajentamisesta. 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 ei aiheuta haittaa kaavoitukselle,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Tontti rajautuu koillisessa, lounaassa ja luoteessa pientalotentteihin ja kaakossa Ryydynkujaan. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Ryydynkuja 9. Kohteen pohjoissuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2011. Asemakaavassa tontin pääkäyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue. Rakennusoikeus on 160 asuink-m² ja 30 k-m² autosuojaan ja taloustilaan. Suurin sallittu kerrosluku on yksi ja sen lisäksi saa suurimman kerroksen alasta $\frac{3}{4}$ käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tontille on osoitettu yksi laaja rakennusala. Tontin kaakkoisrajalle on osoitettu istutettava alueen osa ja lounaisrajalla on viemärialueen osa.

Poikkeamishakemus: Poikkeamishakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella (henkilötunnus).

Suunnitelmat: Otetaan asuinrakennuksen ullakotiloja käyttöön. Asuinrakennus on harjakattoinen omakotitalo.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

1 Liite kartat

2 Liite suunnitelma

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi ja palvelupiste Frenckellillä ajalla 11.4 - 25.4.2025. Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 8.4.2025.

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

08.04.2025

4 (6)

§ 13

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomaisen

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

Tampere
08.04.2025

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 13

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, joului- 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.