

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus tilalle 837-709-6-0, asuinrakennuksen rakentaminen**TRE:2745/10.03.01/2026****Lisätietoja päätöksestä**

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

Valmistelijan yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosalaltaan 251 m² suuruinen omakotitalo 23.49 ha suuruiselle tilalle Koivulahti 837-709-6-0 osoitteessa Salminiementie 163 hyväksytään sillä edellytyksellä, että huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt määräykset koskien vesihuoltoa.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä myönnetään.

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

Perustelut

Haetaan lupaa asuinrakennuksen rakentamiseksi 23.49 ha suuruiselle tilalle 837-709-6-0 Koivulahti.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaseille alueelle. Koivulahti tila on merkitty kaavassa maatilan talouskeskukseksi. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa lukuunottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvaa maanviljelystilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta. Muun kuin maatilatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä.

Toisen tilakeskuksen yhteyteen rakennettavan omakotitalon rakentaminen edellyttää poikkeamista rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä (RakL 57 §).

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

Kiinteistörekisterin mukaan Kouvulahti-nimisen tilan pinta-ala on 23,49 ha ja se on rekisteröity 17.3.1060. Hakijat ovat 21.10.2024 päivätyn kauppakirjan mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

Hakija on kuulut kolmea lähintä rajanaapuria. Muiden naapureiden kuuleminen on hoidettu yleisenä kuulutuksena Aamulehdessä 28.5.2026. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

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

"Rakennetaan maatilalle uusi asuinrakennus. Talouskeskus on tarkoitus saada kuntoon, jotta maatalouden harjoittaminen on mahdollista. Mm omien peltojen viljeleminen, jotka tällä hetkellä ovat vuokralla.

Tulevaisuudessa on tarve rakentaa mm. tuotantorakennus metsänhoito ja maatilalan töitä/koneita varten.

Perustelut:

Rakennusoikeuden ylitys:

Uuden AR kerrosala ulkomitoilla 556m², rakennusoikeuden ylitys 11%

Uuden AR kerrosala (seinä 250) 545m², rakennusoikeuden ylitys 9%

Vanha talouskeskus, jota aloitetaan elvyttämään uudelleen käyttöön. Ensin tarvitaan suurperheelle uusi koti. Sen jälkeen vuokrattuja peltoja aloitetaan viljelemään itse. Tulevaisuudessa rakennetaan työkoneille talousrakennusta."

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva maatilalan talouskeskus sijaitsee Terälähdessä.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle.

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, kiinteistölle on merkitty maatilalan talouskeskus-kohdemerkintä ja 2) kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle.

Tilakeskukseen on rakennettuna kerrosalaltaan 105 m² suuruinen asuinrakennus ja 180 m² suuruinen navetta/lato. Uudisrakennuksen kohdalta puretaan 105 m² suuruinen talousrakennus sekä pihapiiriin sijoittuva n. 35 m² suuruinen vaja. Uusi omakotitalo on suuruudeltaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

251 m². Rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus ylittyy 9 % kun uudisrakennuksen ulkoseinän paksuudesta huomioidaan 250 mm.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Salminiementielle.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 8 km etäisyydellä Terälahdessa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Terälahdentieltä Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

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

Toimivallan peruste

Yleiskaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu (12.6.2026):

” Hakemuksessa esitetään olemassa olevan jätevesijärjestelmän käyttöönottoa. Järjestelmän kunto ja mitoitus on tarkastettava ja tarvittaessa se on kunnostettava siten, että se täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset.”

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:

1 2745_Liitekartat.pdf

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tampere

Yleiskaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

23.06.2026

4 (6)

§ 6

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 24.6. - 31.7.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 24.6.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
24.06.2026

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 6

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

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 vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>.

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- oikaisuvaatimuksen tekijä, millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen ja oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.