

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus tilalle 837-709-1-72, Majakarintie 83, lomarakennuksen laajennus ja talousrakennuksen (autotalli) rakentaminen**TRE:3167/10.03.01/2025****Lisätietoja päätöksestä**

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

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Poikkeamishakemus koskien lupaa laajentaa kerrosalaltaan 93 m² suuruista lomarakennusta 12 m²:llä ja rakentaa kerrosalaltaan 45 m² suuruinen talousrakennus (autotalli) katoksineen noin 1 ha suuruisella tilalla Majakallio 837-709-1-72 hyväksytään.

Poikkeaminen ranta-asetmakaavan määräyksestä (rakennusoikeuksien yhdistäminen, lomarakennuksen ja talousrakennuksen rakennusoikeuden ylitys) myönnetään.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 21.5.2025, joten asia käsitellään soveltaen rakentamislakia (RakL) ja alueidenkäyttölakia (AkL) sekä muita 1.1.2025 voimaan tulleita määräyksiä.

Haetaan lupaa laajentaa kerrosalaltaan 93 m² suuruista lomarakennusta 12 m²:llä ja rakentaa kerrosalaltaan 45 m² suuruinen talousrakennus (autotalli) katoksineen noin 1 ha suuruisella tilalla Majakallio 837-709-1-72.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 1.3.1999 vahvistama Honkaniemen ranta-asetmakaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntojen korttelialueelle ja 2) kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla vaatii poikkeamista voimassa olevasta ranta-asetmakaavasta (RakL 57§). Lomarakennusta laajennetaan 12 m²:llä, jolloin sen kokonaiskerrosalaksi muodostuu 105 m². Laajennukseen käytetään kaavan sallimaa vierasmajan rakennusoikeutta 20 m² ja saunan jäljellä oleva rakennusoikeus 5 m². Vierasmajaa ei toteuteta lainkaan. Lisäksi rakennetaan kerrosalaltaan 45 m² suuruinen talousrakennus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

katoksineen, johon käytetään vierasmajan jäljellä oleva rakennusoikeus 20 m². Kiinteistön käytetyksi rakennusoikeudeksi muodostuu rakentamistoimenpiteiden jälkeen 170 kem², mikä ei ylitä kaavassa sallittua kokonaisrakennusoikeutta. Rakennusoikeuksien yhdistäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla on Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan pohjalta hyväksyttävissä.

Kiinteistörekisterin mukaan Majakallio-nimisen tilan pinta-ala on noin 1 ha ja se on rekisteröity 15.7.1985. Hakijat ovat 23.1.2018 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut viran puolesta kiinteistön rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

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

”Talousrakennus (autotalli) ylittää ranta-asemakaavan kaavamääräyksen salliman pinta-alan 20 neliöllä. Rakennuspaikalle ei rakenneta vierasmajaa, jonka rakennusneliöt halutaan käyttää talousrakennuksessa. Vierasmajalle ei ole tarvetta, rakennuspaikalla maastolliset syyt rajaavat mahdollisuuksia rakennusten sijoittelulle.

Loma-asuntorakennuksen neliömäärä kasvaa 12 m².

Rakennuspaikan rakennusten kokonaisneliömäärä 170 m² ei ylitä ranta-asemakaavan sallimaa kokonaisneliömäärää.

Jäljellä olevat rakennusoikeudet jyvitetään laajennukselle ja talousrakennukselle (autotalli) seuraavasti: Vierasmajan 40 m² rakennusneliöistä 20 m² käytetään talousrakennuksen neliöihin. Vierasmajan rakennusneliöistä loput 20 m² käytetään loma-asuntorakennuksen neliöihin. Saunan rakennusneliöistä 5 m² käytetään vielä loma-asuntorakennukseen.”

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennuspaikka sijaitsee Näsijärven Rikalanlahden rannalla.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle.

Ympäristöministeriön 1.3.1999 vahvistamassa Honkaniemen ranta-asemakaavassa rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntojen korttelialueelle RA-9. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asuntorakennuksen saunatiloineen, yhteiseltä kerrosalaltaan enintään 105 m². Mikäli saunarakennus rakennetaan erilliseksi, saa sen kerrosala olla enintään 25 m². Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksen, kerrosalaltaan enintään 25 m² sekä vierasmajan, kerrosalaltaan enintään 40 m². Loma-asuntorakennus sekä talous- ja vierasmajarakennus tulee

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sijoittaa vähintään 30 metrin ja saunarakennus vähintään 10 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennukset on rakennettava luonnonmaisemaan sopivalla tavalla. Rakennukset saavat olla enintään puolitoistakerroksisia, harjakattoisia ja julkisivumateriaaliltaan puuta. Rakennusten ulkoseinien sekä kaikkien ulkorakenteiden pintakäsittelyn tulee olla luonnonmaisemaan soveltuvia. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus erityisesti rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidolliselta kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Puustoa ja pensaita tulee lisätä tarpeellisin osin riittävän peittävyuden aikaansaamiseksi. Rakennusten etäisyys naapurin hallitsemasta maasta tai yksityistien alueesta tulee olla vähintään 8 m.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa kiinteistö sijoittuu maaseutualueelle, joka on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja alueella tulee tukea maatalouden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua myös haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle. Laajemmat kehityshankkeet edellyttävät tarkemman suunnitelman laatimista. Suunnitelman tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin ja siitä on tiedotettava laajemmin kuin rajanaapureiden kuulemisella.

Rakennuspaikalla sijaitsee tällä hetkellä kerrosalaltaan 93 m² suuruinen lomarakennus ja 20 m² suuruinen saunarakennus. Nyt haetaan lupaa laajentaa lomarakennusta 12 m²:llä ja rakentaa kerrosalaltaan 45 m² suuruinen talousrakennus (autotalli) katoksineen. Tilan käytetyksi kokonaiskerrosalaksi muodostuisi toimenpiteen jälkeen 170 m², mikä ei ylitä tilan kaavan mukaista sallittua kokonaiskerrosalaa.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Majakarintieltä.

Ottaen huomioon RakL 57§:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä hakijoiden perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että lomarakennuksen tai talousrakennuksen kerrosalan ylitys 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.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Rakennusvalvonta

Liitteet:

1 Liite Karttaliitteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 18.6.–25.7.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 18.6.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
18.06.2025

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 6

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 asiointin 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.