

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus tilalle 837-509-2-37, lomarakennuksen perusparannus ja talousrakennusten rakentaminen**TRE:6481/10.03.01/2025****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 laajentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan olemassa olevaa kerrosalaltaan 88 m2 suuruista loma-asuntoa 4 kem2:llä (parvi 2 kem2 ja lisäeristys 2 kem2) 2400 m2 suuruisella tilalla Lehtiranta 837-509-2-37 hyväksytään.

Lisäksi uuden, kerrosalaltaan 24 m2:n suuruisen talousrakennuksen rakentaminen hyväksytään.

Jo rakennetulle, 12 m2:n suuruiselle vanhalle talousrakennukselle myönnetään poikkeaminen.

Lomarakennuksen viereen sijoitettava terassikäytävä hyväksytään.

Poikkeamiset rantayleiskaavan määräyksistä (rakennusoikeuksien yhdistäminen ja ranta- ja rajaetäisyyksistä poikkeamiset) myönnetään.

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

Perustelut

Haetaan lupaa laajentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan olemassa olevaa kerrosalaltaan 88 m2 suuruista loma-asuntoa 4 kem2:llä (parvi 2 kem2 ja lisäeristys 2 kem2) 2400 m2 suuruisella tilalla Lehtiranta 837-509-2-37. Lisäksi rakennetaan uusi kerrosalaltaan 24 m2 suuruinen talousrakennus. Myös jo rakennetulle, 12 m2 suuruiselle vanhalle talousrakennukselle haetaan lupaa jälkikäteen. Loma-asunnon viereen on tarkoitus rakentaa uusi terassikäytävä.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntoalueelle

ja 2) kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla vaatii poikkeamisen voimassa olevasta rantayleiskaavasta (RakL 57§).

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

Suunnitelmassa tilalla sijaitsevaa, kerrosalaltaan 88 kem2 suuruista lomarakennusta laajennetaan 4 kem2:llä (parvi 2 kem2 ja lisäeristys 2 kem2). Lisäksi rakennetaan uusi kerrosalaltaan 24 m2 suuruinen talousrakennus. Myös jo rakennetulle, 12 m2 suuruiseksi vanhalle talousrakennukselle haetaan lupaa jälkikäteen.

Tilalla on jo ennestään 4 m2 suuruinen leikkimökki, 8 m2 suuruinen puuvaja (katos) ja 13 m2 suuruinen käymälä/varasto.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen on mahdollista Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan periaatteiden mukaisesti.

Hankkeen toteutuessa rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus, 128 kem2, pysyy kaavan salliman enimmäismäärän puitteissa.

Poikkeamista haetaan lisäksi rantayleiskaavan määräyksestä, jonka mukaan muiden kuin saunarakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Suunnitelmassa lomarakennus ja sen terassikäytävät ovat lähimmillään 7 metrin etäisyydellä rannasta ja uusi talousrakennus katoksineen lähimmillään 22,7 metrin etäisyydellä rannasta. Olemassa oleva, jälkikäteen luvitettava talousrakennus on lähimmillään 16 metrin etäisyydellä rannasta.

Poikkeamista haetaan myös rakennusjärjestyksen 7 §:n määräyksestä, jonka mukaan rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Suunnitelmassa olemassa oleva, jälkikäteen luvitettava talousrakennus on esitetty sijoitettavaksi lähimmillään 1,5 metrin etäisyydelle eteläpuolisesta rajasta. Naapurikiinteistön omistaja on antanut kirjallisen suostumuksensa rakennuksen sijoittamiseen lähelle rajaa.

Kiinteistörekisterin mukaan Lehtiranta-nimisen tilan pinta-ala on 2400 m2 ja se on rekisteröity 7.12.1965. Hakija on 18.5.2026 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön osaomistaja. Hakijalla on toisen omistajan myöntämä 11.12.2025 päivätty valtakirja rakennusluvan hakemusta varten.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Naapureilla tai osallisilla ei ole huomauttamista hakemukseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

◆? Vapaa-ajan asunnon sisäiset ja ulkoiset muutostyöt (perusparannus) sekä rakennusluvan hakeminen vanhalle talousrakennukselle. Samassa yhteydessä haetaan lupaa uuden talousrakennuksen ja siihen liittyvän katoksen rakentamiseen.

- vapaa-ajan rakennuksen kerrosala on kaavassa määritelty 80 m²:ksi. Vuoden 1986 poikkeusluvassa 86-1105 on krs-alaksi hyväksytty 88 m², jolloin saunaosasto on rakennettu vapaa-ajan rakennuksen yhteyteen. Erillisen saunarakennuksen rakennusoikeus on jätetty käyttämättä.

- suunnitelman mukaan sisätilamuutoksessa makuuhuoneen päälle muodostuvasta parvesta tulee 2 m² kerrosalaa lisää.

- lisälämmöneristäminen kasvattaa rakennuksen ulkovaippaa, jolloin lisäys kerrosalaan on 2 m².

- kerrosalan lisäysten jälkeen vapaa-ajan asunnon kerrosala on 92 m²

- rakennusluvan yhteydessä haetaan lupa vanhalle talousrakennukselle (12 m²), joka ei ole mukana vanhassa luvassa.

- talousrakennuksen etäisyys rantaviivasta on n. 16 m.

- suunnitelman mukaan uusi rakennettava talousrakennus 24 m² poikkeaa kaavasta, koska rakennusoikeus (25 m²) koskee yhtä talousrakennusta. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on kaavan mukainen 25 m².

- uuden talousrakennuksen etäisyys rantaviivasta on n. 23 m ja siihen liittyvän katoksen n. 23 m.

- rannan puoleisten terassien (vanha vuodelta 1986) ja uusi suunnitelman mukainen täydentävä osuus, etäisyys rantaviivasta on vanhan osalta 5 - 7 m ja ja uuden osalta n. 7 m.

- terassien lattiakorkeus on enimmillään n. 1,5 m maanpinnasta maaston korkeusolosuhteista riippuen.

Poikkeamien lukumäärästä riippumatta niiden vaikutus nykyiseen tilanteeseen on vähäinen. Vapaa-ajan rakennuksen kunto ja lämpötalous vaativat perusparannuksen taseisia muutoksia. Jätevesien puhdistamista varten on tarkoitus rakentaa pienpuhdistamo. ◆?

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennuspaikka sijaitsee Kalliojärven rannalla.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntoalueelle.

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Alueelle saa yhtä rakennuspaikkaa kohti rakentaa enintään 80 m²:n loma-asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m² sekä käymälän.

Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin ja saunarakennus vähintään 10 metrin

päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa rakentamiseen osoitettu alue sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle, joka tukeutuu lähellä olevaan palvelutaajamaan tai on palvelutasoltaan hyvän joukkoliikennekäytävän varrella. Uutta asutusta sijoitettaessa on huomioitava yhteydet palveluihin. Alueelle voi sijoittua asutusta ja vähäisessä määrin palvelutoimintoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Kalliojärventieltä.

Ottaen huomioon RakL 57§:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että lomarakennuksen laajennus tai talousrakennusten rakentaminen eivät 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

Ei lausuntotarvetta.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:

1 6481_Liitekartat.pdf

Allekirjoitus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 11.8.2026-17.9.2026.

Päätös annettu tiedoksi Suomi.fi Viestit -palvelun kautta 11.8.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
11.08.2026

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 7

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 tietoturvallisuudesta.

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 tiedoksisaunnista, 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.