

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Ristinarkku, Pikkumäenkatu pientalon ja talousrakennuksen rakentaminen**TRE:3848/10.03.01/2026****Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Laura Malinen, puh. 040 133 6740, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään tontille 837-015-5023-0008 lupa saada poiketa kattokaltevuudesta ja rakennusaloista pientalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Ristimäen kaupunginosassa, osoitteessa Pikkumäenkatu.

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

Perustelut

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

Rakennetaan pientalo ja talousrakennus.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

◆?Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen kohteeseen Pikkumäenkatu. Tontilla on vanha asuinrakennus ja talousrakennus, joille on lainvoimainen purkamislupa (LP-837-2025-04130) ja purkutyö on käynnistynyt.

Rakennusalueen ylitys sekä asuinrakennuksessa että talousrakennuksessa. Kaavassa säädetyn kattokulman muuttaminen.

Asuinrakennuksen rakennusalueen ylitys johtuu lähinnä 1-tasoisuudesta, mutta myös siitä, että tontille ajo ja rakennuksen sisäänkäynti sijoittuu itäpuolelle rakennusta. Rajojen ylitys tapahtuu sekä syvyysuunnassa että leveysuunnassa, pohjoispuolella n.1,6m ja länsipuolella on 3,8m.

Asuinrakennus on sijoitettu 4m länsirajasta.

Talousrakennuksen kohdalla sen saavutettavuudesta tontilla. Alunperin kaavassa talousrakennukseen ajo on suunniteltu tontin länsipuolelta, eli tontin valoisammalta puolelta. Toteutus on kuitenkin tehty ennen kaavaa jo tontin itäpuolelle, jolloin lännen puoleista piha-aluetta voidaan hyödyntää paremmin. Tämän vuoksi nykyisen talousrakennuksen paikka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

on luontevampi kokonaisuuden kannalta. Kuitenkin uusi talousrakennus on sijoitettu kummastakin rajasta 4m:n päähän.

Kattokulma on suunnitelmassa 1:3 ja kaavassa 1:1,5. 1-kerroksisena rakennuksena vaadittu kattokulma olisi yksinkertaisesti suhteettoman jyrkkä ja ottaen huomioon olemassa olevat viereiset rakennukset, joiden kattokulma on 1:3 tai loivempi, niin tämä soveltuu ympäröivään rakennuskantaan paremmin.💎?

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Tontille 837-015-5023-0008 on asemakaavassa osoitettu omakotirakennuksen ja talousrakennuksen rakennusalat. Suurin sallittu räystäskorkeus asuinrakennuksella on 5 metriä ja talousrakennuksella 3,5 metriä. Kattokaltevuudeksi on osoitettu 1:1,5. Näistä poiketen rakennetaan yksi kerroksinen omakotirakennus, joka ylittää sille osoitetun rakennusalan ja kattokaltevuus on 1:3. Talousrakennus sijoittuu kokonaan rakennusalan ulkopuolelle ja myös sen kattokaltevuus on 1:1,5

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

Tontti sijaitsee Ristinarkun pientaloalueella. Tontti rajautuu pohjoisessa, idässä ja lännessä pientalotontteihin ja etelässä Pikkumäenkatuun. 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisten pientalon ja talousrakennuksen rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadun lausunnon, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen kattokaltevuudesta ja rakennusaloista 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 yrittäjätoimintaan.

LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa, idässä ja lännessä pientalotontteihin ja etelässä Pikkumäenkatuun. Poikkeamislupahakemus sijoittuu osoitteeseen Pikkumäenkatu 7. Kohteen kaakkoissuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2015.

Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on omakotirakennusten korttelialue.

Lausunnot: Pirkanmaan pelastuslaitos

Suunnitelmat: Rakennetaan yksikerroksinen pientalo ja talousrakennus.

Toimivallan peruste

Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Lausunnot

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kohdassa "Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen" mainituista asioista. Koska hankkeessa ei ole kysymys kaavamuutoksesta, niin konsultointiväyhykeasiassa pelastuslaitos esittää edettävän voimassa olevien kaavasäädösten mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Allekirjoitus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 21.8. - 28.9.2026.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 21.8.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
21.08.2026

Laura Malinen
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 15

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.