Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Vehmainen, Sorvamaankatu, omakotitalon laajentaminen TRE:5704/10.03.01/2026

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 837–45–4460–11 lupa saada poiketa asemakaavan rakennuksen pohjapinta-alan enimmäiskoosta, rakennuksen vähimmäisetäisyydestä tontin rajaan ja räystäskorkeudesta omakotitalon laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Vehmaisten kaupunginosassa osoitteessa Sorvamaankatu.

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

Perustelut
Poikkeamispäätös rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:n 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.
Tontilla oleva 1950-luvun asuinrakennus säilytetään ja sitä laajennetaan tontin rajan suuntaisesti sijoittuvalla 55 k-m²:n laajennusosalla.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE
�?Rakennushankkeessa säilytetään tontilla oleva 1950-luvun asuinrakennus ja sitä täydennetään tontin rajan suuntaisesti sijoittuvalla 55 k-m²:n laajennusosalla. Puurakenteinen, rossipohjainen ja konesaumatulla peltikatolla sekä lautaverhouksella viimeisteltävä laajennus toteutetaan porrastuvana rakennusmassana, jonka sisätiloihin luodaan osittain tuplakorkeaa tilaa. Uusiin neliöihin sijoittuvat makuuhuone, kylpyhuone (wc ja suihkutila), etätyöpiste, uusi uloskäynti sekä laajennus nykyiselle keittiölle. Hankkeen pohjarakentamisen lähtökohdat ovat selvillä, sillä savimaatontilla on jo suoritettu pohjatutkimus, ja olemassa olevan rakennuksen salaojitus on uudistettu vuonna 2015.

Poikkeamiset säännöksistä: 1. Omakotirakennuksen suuruus saa olla enintään 10 x 12 m. Perustelut: 55 k-m2 laajennus kasvattaa rakennuksen kokoa tontilla, mikä on kaupunkikuvallisesti perusteltua. Rakennusmassan hahmoa on jäsennelty pohjoispuolen pienellä pykällyksellä, minkä ansiosta laajennus ei näyttäydy ympäristössään dominanttina, vaan sulautuu siihen. Suunnitelma säilyttää alueen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

alkuperäistä rakennuskantaa ja myötäilee sen historiallisia piirteitä. Rakennuksen pohjapinta-alaa on tarpeen kasvattaa tontilla, jotta alkuperäinen rakennus voidaan säilyttää osana uutta kokonaisuutta. 2. Etäisyys tontin rajaan 4 metriä. Perustelut: Etäisyys naapuritontin rajaan alittaa 4 metriä vain vähäisesti (n. 0,4m). Laajennuksen sijoittaminen lähemmäs rajaa on kaupunkikuvallisesti perusteltua, sillä näin vältetään liian pitkän ja yhtenäisen julkisivun muodostuminen tontin pohjoisrajalle (ks. perustelujen kohta 1), mikä ei olisi alueelle tyypillistä. Tästä syystä laajennusta ei voida toteuttaa samaan seinälinjaan alkuperäisen rakennuksen kanssa. Laajennuksen pohjoisjulkisivussa on huomioitu vaadittava palo-osastointi. Sijoittelulla tuetaan myös suojaisan sisäpihan muodostumista tontille. 3. Räystäskorkeus saa olla enintään 5m Perustelut: Tontin sisäpihan puoleinen räystäs ylittää 5 metriä. Se toteutetaan alkuperäisen 1950-luvun rakennuksen harjan suuntaisesti, ikään kuin sen jatkeena. Katossa käytettävä pulpettiratkaisu on sovitettu huolellisesti historialliseen ympäristöön ja alkuperäiseen rakennukseen. ?

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

POIKKEAMINEN
Asemakaavassa on osoitettu omakotirakennuksen pohjapinta-alan enimmäissuuruudeksi 10 x 12 metriä ja räystäskorkeudeksi enintään 5 metriä. Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava asemakaavan mukaan vähintään 6 metriä. Siitä poiketen laajennetaan olemassa olevaa asuinrakennusta tontin pohjoisrajan suuntaisesti, jolloin rakennusmassan kokonaispituus on n. 21 metriä ja -leveys n. 10 metriä. Laajennus sijoittuu alle 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei rakentamislain 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
Rakennuspaikka sijaitsee Vehmaisten pientaloalueella ja tontilla sijaitsee ennestään 1950- luvun asuinrakennus. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa, idässä ja etelässä omakotitalotontteihin ja lännessä Sorvamaankatuun.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 mukaisen omakotitalon laajentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että toteutettuna poikkeaminen asemakaavan rakennuksen enimmäiskoosta, vähimmäisetäisyydestä tontin rajaan ja räystäskorkeudesta 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 yritystalouteen.

LIITTEET
Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa, idässä ja etelässä omakotitalotontteihin ja lännessä Sorvamaankatuun. Poikkeamislupahakemus sijoittuu Sorvamaankadulle. Kohteen läheisyydessä ei ole aikaisempia poikkeamislupahakemuksia.

Toimivallan peruste
Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Tiedoksi
Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:
1 Liite suunnitelmat
2 Liite kartat

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 26.11.2026.
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 26.11.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
26.11.2026

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 36

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 tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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.