Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus tilalle 837-706-1-112, lomarakennuksen rakentaminen
TRE:5407/10.03.01/2026

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

Valmistelijan yhteystiedot
Kaavainsinööri Mira Turunen, puh. 040 184 6579, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös
Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosalaltaan 113 m2 suuruinen lomarakennus (250 mm:n ulkoseinänpaksuuden mukaan laskettuna; ulkoseinien ulkopintojen mukaan 117 km2) noin 0,2870 ha suuruiselle tilalle 837-706-1-112 hyväksytään.

Poikkeamiset ranta-asemakaavan määräyksistä (rakennusoikeuksien yhdistäminen ja vähäinen ylitys) myönnetään.

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

Perustelut
Haetaan lupaa rakentaa kerrosalaltaan 113 m2 suuruinen lomarakennus 0,2870 ha suuruiselle tilalle 837-706-1-112.

Lomarakennuksen kerrosala 250 mm ulkoseinänpaksuuden mukaan laskettuna on 113 m2 ja ulkoseinien ulkopintojen mukaan laskettuna 117 m2. Rakentamislain 9 § mukaisesti ulkoseinien 250 mm ylittävästä paksuudesta aiheutuva lisäkerrosala on 4 m2.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 3.10.1995 vahvistama Kivirannan ranta-asemakaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntojen korttelialueelle. Alueella on lisäksi voimassa ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle sekä kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen ja vähäinen ylitys esitetyllä tavalla edellyttävät poikkeamista voimassa olevasta ranta-asemakaavasta (RakL 57 §, AkL 58 §:n 1 mom.).

Poikkeamiset eivät saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Ne eivät myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eivätkä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunnitelmassa uuteen lomarakennukseen yhdistetään lomarakennuksen 80 km2 ja talousrakennuksen 25 km2 rakennusoikeudet ja haetaan 8 km2:n ylitystä kaavan mukaiseen sallittuun rakennusoikeuteen. Rakennuspaikalla sijaitsee olemassa oleva kerrosalaltaan 25 m2 suuruinen saunarakennus.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen on mahdollista Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Tilan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 138 km2, mikä ylittää kaavassa rakennuspaikalle osoitetun enimmäisrakennusoikeuden 8 km2:llä. Ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

Kiinteistörekisterin mukaan haetun tilan 837-706-1-112 pinta-ala on 0,2870 ha ja se on rekisteröity 29.1.2002. Hakijat ovat 14.7.2026 päivätyn lainhuutotodistuksen mukaan kiinteistön omistajia. Hakijat omistavat myös 11.8.2026 päivätyn lainhuutotodistuksen mukaan viereisen, pinta-alaltaan 0,1640 ha suuruisen, tilan 837-706-1-133.

KUULEMINEN

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

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

?Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvan vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen.

1) Lomarakennuksessa talousrakennuksen (kaavassa osoitettu rakennusoikeus on 25 m2) ja lomarakennuksen (kaavassa osoitettu rakennusoikeus 80 m2) rakennusoikeuksia yhdistetään. Kaavassa määritelty rakennusalue jää kapeaksi rannan ja tontin itärajan väliin ja erillisten talous- ja lomarakennuksien rakentaminen edellyttäisi lähes kaiken puuston poistamista rakennusalueen ja 30 metrin päässä rannasta olevalta kaistaleelta. Yhdistämällä rakennukset yhdeksi rakennukseksi, niin säilytetään rakennuspaikka mahdollisimman luonnontilaisena, kuten asemapiirroksesta ilmenee.

2) Rakennuspaikan yhteenlaskettua rakennusoikeutta ylitetään 8 m2 (suunnitelman mukainen rakennusala on 113 m2) jäljellä olevasta rakennusoikeudellisesta (105 m2) ja 11 m2 todellisesta kerrosalasta (suunnitelman mukainen todellinen kerrosala 117 m2). Rantakaavan mukaisen rakennuspaikan kokonaisrakennusalan ylitykselle on samaan kaavan kortteliin nr 1 myönnetty aikaisemmin luvat ylittää kaavan määrittelemä kokonaisrakennusoikeus (130 m2). Kiinteistöillä 837-706-1-86

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ja 837-706-1-88 on rakennusalat ylitetty luvanvaraisesti aikaisemminkin ja kiinteistöjen yhdenvertaisen kohtelun vuoksi myös kiinteistölle 837-706-1-112 tulisi sallia kaavan määrittelemän rakennusoikeuden ylitys.

3) Rakennuspaikan kokonaispinta-ala on yhteensä 4510m2, mukaan lukien rantakaavan rakennusalue (2870m2) sekä siihen kiinteästi liittyvä M-merkinnän mukainen, hakijoiden omistuksessa oleva määräala (1640m2). Tämä kokonaispinta-ala on suurempi kuin edellä mainittujen rakennuspaikkojen pinta-alat (837-706-1-86 ala on kaavan mukaan n. 3570m2 ja 837-706-1-88 4220m2. Näissä on +/- 50m2 epätarkkuus). Rakennuspaikan koon puolesta siihen mahtuu kaavan määrittelemää rakennusoikeutta isompi rakennus ilman, että rakennuspaikasta tulee liian tiivis ja rantakaavan tavoitteet pääsevät toteutumaan.

4) Rantakaavan kohdan 24.1 tavoite "maisema ja luonto säilyisivät mahdollisimman luonnonmukaisina. Suunnittelussa huomioidaan yleis- ja rantayleiskaavan mitoitusperusteet ja luontoa säästävät tavoitteet" täyttyy hyvin rakennuspaikalla, koska siinä jätetään Näsijärven rannan ja uudisrakennuksen väliin vanha, isoista männyistä, kivikosta ja jäkäläpeitteisestä kangasmaastosta koostuva luonnontilainen metsikkö. Suunnitellun loma-asunnon rakentamispaikalta kaadetaan tiheätä n. 25-35 vuotiasta metsää, jota koko rakennuspaikan (mukaan lukien M-alue) alue on 30 metrin rantakaistaletta lukuun ottamatta.

5) Rantakaavan osassa "Rantakaavamerkinnät ja -määräykset" osiossa todetaan että " Rantakaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia". Suunniteltu loma-asunto on sijoitettu siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa luonnolle ja rakennuksen värit on valittu siten, että rakennus maastoutuu ympäröivään kivikkoiseen mäntymetsään. Näsijärveltä katsottaessa loma-asuntoa ei näy käytännössä yli 50 metrin päästä rannasta.

6) Rakennuksen etäisyys naapuriin (kiinteistöön 837-706-1-133) on kaavan määräämää vähimmäisetäisyyttä pienempi, < 5 m, ja myös rakentamislain mukaista vähimmäismääräystä pienempi< 4 m. Kyseinen kiinteistö on kuitenkin hankkeen omistajien kokonaan omassa omistuksessa oleva. Rakennushankkeen hakijat hyväksyvät uudisrakennuksen rakentamisen lähemmäksi rajaa, kuin vähimmäisetäisyyden vaativat ja ymmärtävät siitä mahdollisesti aiheutuvat rajoitukset kiinteistölle 807-706-1-133 tulevaisuudessa."

Yleiskaavoitus:

Ranta-asemakaavan mukainen lomarakennuspaikka sijaitsee Näsijärven Kuterinlahden rannalla Hevosniemessä.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ympäristöministeriön 3.10.1995 vahvistamassa Kivirannan ranta-asemakaavassa rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntojen korttelialueelle. Loma-asuntoalueella kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asuntorakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m2, saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m2.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle.
Alue 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.
Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon sijainti palvelujen kannalta epäsuotuisalla alueella sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt.
Rantayleiskaavan mukaisen loma-asuntoalueen rakennuspaikan rakennusoikeuden mukaisia kerrosaloja voidaan perustelluista syistä rakentaa yhteen samaan kokonaisuuteen. Rakentamisen tulee sopia rantamaisemaan eikä siitä saa aiheutua haitallisia vaikutuksia ympäristöön.

Suunnitelmassa lomarakennukseen (113 km2) on yhdistetty talousrakennuksen rakennusoikeus, ja kokonaisuus ylittää kaavan mukaisen sallitun rakennusoikeuden 8 km2:llä. Rakennuspaikalla sijaitsee olemassa oleva kerrosalaltaan 25 m2 suuruinen saunarakennus.

Hakijat on vedonnut hakemuksensa perusteluissa muun ohella saman ranta-asemakaavan mukaisen korttelin muille rakennuspaikoille aiemmin myönnettyihin rakennusoikeuden ylityksiin. Haetun poikkeamisen edellytykset on arvioitu itsenäisesti kyseessä olevan rakennuspaikan olosuhteiden, hankkeen ominaisuuksien sekä voimassa olevan ranta-asemakaavan tavoitteiden perusteella.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Hevosniementieltä.

Ottaen huomioon RakL 57§:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana syynä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että rakennusoikeuksien yhdistäminen ja vähäinen ylitys suunnitelmassa esitetyllä tavalla eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamiset eivät 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yleiskaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Lausunnot
Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu 11.11.2026:
”Ei huomautettavaa.”

Tiedoksi
Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:
1 Liite 5407 Karttaliitteet.pdf

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 24.11.2026.
Päätös annettu tiedoksi Suomi.fi Viestit -palvelun kautta 24.11.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
24.11.2026

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 9

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.