

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Vehmainen, pientalon rakentaminen**TRE:1707/10.03.01/2026****Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Laura Malinen, puh. 040 1336 740, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Myönnetään tontille 837-45-4606-1 lupa saada poiketa kattokulmasta, rakennusalasta, rakennuksen ulkomitoista ja kerrosluvusta, asuinrakennuksen rakennusoikeudesta ja talousrakennuksen käyttötarkoituksesta pientalon rakentamiseksi, hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Vehmaisten kaupunginosassa, osoitteessa ***** sillä ehdolla, että ajoneuvoliittymän leveys on enintään 6 metriä, ja että tontille rakennetaan vain yksi autokatos.

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

Perustelut

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

Tontilla oleva rintamamiestalo puretaan ja tilalle rakennetaan uusi omakotitalo.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

◆?Uudisrakennushanke, joka sijoittuu Vehmaisten pientaloalueelle, kiinteistötunnus 837-45-4606-1. Hanke on uudisrakentamista olemassa olevalle pientalotontille eikä muuta tontin käyttötarkoitusta. Rakennuspaikalla on olemassa oleva, vuosia kylmillään ollut rintamamiestalo (rv. 1955), joka on tarkoitus purkaa ja korvata uudella omakotitalolla.

Hankkeen tavoitteena on toteuttaa ympäristöönsä hyvin soveltuva, mittakaavaltaan maltillinen ja kaupunkikuvallisesti tasapainoinen omakotitalo, joka huomioi tontin ominaisuudet, naapurit sekä hyvän ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

toimivan pientaloasumisen periaatteet.

Hankkeelle haettavat poikkeamat on perusteltu hakemuksen liitteenä olevassa perustelukirjelmässä.

Haettavat poikkeamat ovat:

1. Poikkeaminen kattomuodosta
2. Poikkeaminen kerrosluvusta ja rakennusmassan toteuttamistavasta
3. Poikkeaminen rakennusosalasta.◆?

Perusteluja lisää erillisessä liitteessä.

KUULEMINEN

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

POIKKEAMINEN

Asemakaavan mukaan asuinrakennuksen koko saa olla enintään 10x12 metriä ja kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5. Siitä poiketen rakennettavan uudisrakennuksen kattomuoto on tasakatto. Rakennuksen pohjan ala on suurempi kuin 10x12 metriä.

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 Vehmaisten palstoittamalla syntyneellä pientaloalueella rajautuen pohjoisessa kevyenliikenteen väylään, idässä katuun ja muissa ilmansuunnissa pientalotontteihin. Vanhimmat alueen rakennukset on rakennettu ennen 1940-lukua ja uusimmat ovat 2020-luvulta. Perinteisen rintamaiestalotyylisen rakennusten rinnalle on tullut mm. yksikerroksisia aumakattoisia asuinrakennuksia. Tontin asemakaava on vuodelta 1979.

Asemakaavassa asuinrakennukselle ja talousrakennukselle on annettu ohjeelliset rakennusosalat, jotka eivät ole sitovia, joten rakennuksen sijoittuminen tontilla voi poiketa asemakaavaan merkitystä alueesta. Asemakaavan mukaan rakennuksen koko saa olla enintään 10x12 metriä, mikä tarkoittaa rakennusoikeuden sijoittumista kahteen kerrokseen, mikäli se halutaan käyttää kokonaan. Suunnitelman mukaan koko rakennusoikeus sijoitetaan yhteen tasoon. Rakennusmassa kulkuväyliseen täyttää tontista noin puolet, mutta tontin takaosaan jää yhtenäinen ulko-oleskeluun varattu alue. Kulku tontille tapahtuu kaakkoiskulmasta. Rakennusjärjestyksen mukaan asuntoalueilla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ajoneuvoliittymä saa olla enintään kuusi metriä leveä. Yksikerroksisena rakennus täyttää tontin liki koko leveydeltään, mikä ei ole alueelle tyypillistä. Rakennusmassa kevenisi, mikäli toinen autokatoksista poistettaisiin ja rakennuksen eteläosassa olevaa katosta lyhennettäisiin.

Talousrakennuksen rakennusoikeus käytetään asunnon aputiloihin, jolloin asuinrakennukselle osoitettu rakennusoikeus ylittyy 32 k-m². Erillisen talousrakennuksen korvaa rakennuksen eteläosaan rakennettava yhden auton autokatos.

Uudisrakennuksen kattomuoto on tasakatto, mikä poikkeaa asemakaavan kattomuodosta, alueelle edelleen tyypillisestä satulakatosta. Vehmaisten rakennuskanta on useammalta eri vuosikymmeneltä ja naapurustossa on muutamia yksikerroksisia asuinrakennuksia, kuten esimerkiksi tontin molemmin puolin olevat asuinrakennukset. Tasakattoinen rakennus ei kuitenkaan täydennä kaupunkikuvaa luontevasti vaan muuttaa sitä hajanaisempaan suuntaan. Rakennusalasta poikkeaminen ei aiheuta haittaa naapuritonttien tai yleisten alueiden käytölle.

Poikkeaminen asemakaavasta rakennuskannaltaan ennestään jo muuttuneella Vehmaisten alueella 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.

Tontilla sijaitsevan 1950-luvulla rakennetun asuinrakennuksen purkaminen hävittää omalta osaltaan alueen rakennusperintöä ja on siten valitettavaa. Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei kuitenkaan 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. Tässä tapauksessa on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisen tavanomaisen pientalon rakentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä alueen rakennuskannan muutoksen ja asemakaavallisen tilanteen, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen kattokulmasta, rakennusalasta, rakennuksen ulkomitoista ja kerrosluvusta, asuinrakennuksen rakennusoikeudesta ja talousrakennuksen käyttötarkoituksesta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 rajautuen pohjoisessa kevyenliikenteen väylään, idässä katuun ja muissa ilmansuunnissa pientalotontteihin. Kohteen itäsuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2010. Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on omakotirakennusten korttelialue.

Selvitys poikkeamisista

Poikkeamishakemus: Liitteessä on kerrottu hankkeen, rakennuspaikan ja hakijan tiedot. Poikkeamishakemus on salassa pidettävä Tietosuojalain 29 §:n perusteella.

Suunnitelmat: Uudisrakennus sijoittuu tontin kadunpuoleiselle osalle. Ulko-oleskelualueet jäävät talon taakse, tontin länsiosaan.

Toimivallan peruste

Asemakaavapäällikkö päättää poikkeamisluvista yhdyskuntalautakunnan 1.4.2025 § 103 toimivallan siirtopäätöksen mukaisesti.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet:

- 1 Liite Suunnitelmat
- 2 Liite Perustelut poikkeamille
- 3 Liite Kartat

Allekirjoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen

Nähtävillä ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 22.5. - 29.6.2026.

Tampere

Asemakaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

21.05.2026

5 (7)

§ 8

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 22.5.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
22.05.2026

Laura Malinen
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 8

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 tietoturvasuudesta.

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, 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.