Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus Kaarila, Onnelankuja, autotallin rakentaminen ja omakotitalon laajentaminen

TRE:5703/10.03.01/2026

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 837–210–1162–2 lupa saada poiketa asemakaavan istutettavan alueen osasta, rakennusalasta ja kerrosluvusta omakotitalon saneeraamiseksi ja laajentamiseksi hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kaarilan kaupunginosassa osoitteessa Onnelankuja sillä ehdolla,

että hanke toteutetaan lintuturvallisuus huomioiden ja,

että rakentamisaikaisten hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota ja noudattaa soveltuvin osin Tampereen kaupungin työmaavesiohjetta.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 1.6.2026, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislakia.
Poikkeamispäätös rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 58 §:n 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.
Omakotitalo saneerataan ja sitä laajennetaan. Nykyiset autotalli ja sauna puretaan, ja niiden tilalle rakennetaan uusi autotalli varastoineen ja jätesuojineen.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE
�?1970 luvulla rakennetun omakotitalon saneeraus ja laajennus. Vanhat autotalli ja sauna puretaan ja tilalle rakennettaisiin uusi isompi autotalli varastoineen ja jätesuojineen sekä uusi laajennus, johon sijoittuvat päämakuuhuone yläkertaan ja pesutilat niihin liittyvine oleskelutiloineen alakertaan. Tontilla on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1968. Asemakaava määrittelee seuraavasti: Rakennusoikeus on 600 m2 Kattokaltevuus <10 astetta Kerrosluku 1/2I Asemakaavan piirrokseen on merkitty Onnelankujan puolelle 8m ja Simolankadun puolelle 6m leveät

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

istutettavat tontin osat. Olemassa oleva kerrosala on 304 m2 Purettava kerrosala on 80 m2 Uusi kerrosala on 283 m2 Lopullinen kerrosala 507 m2

Poikkeamiset: 1. Autotallisiiven sijoittuminen osaksi rakennusalan ulkopuolelle, istutettavaksi tontinosaksi asemakaavassa merkitylle alueelle. 2. Asuinrakennuksen kerrosluku 2 laajennuksen osalla. Perustelut: Autotalli-varasto-osuus sijoittuu osittain tontin asemakaavassa määrätylle istutettavalle tontin osalle. Istutettava tontin osuus säilyy edelleen istutettavana. Autokatoksen laajennusta ei haluta tuoda vanhan pääsisäänkäynnin eteen joka aukeaa Simolan kadun suuntaan, jotta talon alkuperäiset läpinäkyvyys ominaisuudet ja arkkitehtuuri säilyisivät. Asemakaavan istutettavan tontin osan leveys nykykaavoihin verrattuna poikkeuksellisen suuri. Tontti on hyvin vehreä ja lähtökohtaisesti ja ylitys ei merkittävästi muuttaisi tätä. Etäisyys autotallista Simolan kadun puoleiseen rajaan olisi min 4,5 m ja Onnelankujan suuntaan 3,7 m. Kaarevassa kulmassa etäisyys rajaa olisi noin 3,5 m. Laajennusosa talon itäpäässä on kaksikerroksinen ja sijoittuu pääasiallisesti maanpinnan yläpuolelle, mutta sovitettuna maaston loivaan rinteeseen. Rakennus porrastuu alaspäin pesutiloihin ja ylöspäin makuuhuoneeseen. Kellarikerroksen tekeminen ei olisi teknisesti mahdollista vanha säilytettävä rakennuksen osa huomioiden ja yksikerroksisena rakennus levittyisi taas epätoivotusti laajemmalle alalle tonttia. Vanha kahi-tiileverhottu osa rapataan vaaleaksi ja uudisosat tulevat tummalla tiilellä verhoiltuna. Arkkitehtonisilta tehokeinoiltaan ja detaljeiltaa uudisosat ovat uskollisia vanhalle osalle.�?

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

POIKKEAMINEN
Rakennuspaikka on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi. Tontin länsi- ja pohjoisrajoille on osoitettu 6 ja 8 metrin osat istutettavaksi tontin osaksi. Suurimmaksi kerrosluvuksi on osoitettu yksi, jonka lisäksi kellarikerroksessa on sallittu ½ kerrosalaan laskettavaa rakennusoikeutta.

Siitä poiketen rakennetaan autotallirakennus osittain rakennusalan ulkopuolelle, istutettavalle tontin osalle ja asuinrakennuksen laajennus toteutetaan kaksikerroksisena.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

saavuttamista; tai
4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

ASEMAKAAVOITUS
Tontilla sijaitsee ennestään 1970- luvulla valmistunut asuinrakennus. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa Simolankatuun, idässä ja etelässä omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeseen ja lännessä Onnelankujaan. Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikan kaakkoisosassa kulkee liito-oravan mahdollinen kulkureitti. Rakennushanke ei sijoitu kulkureitille, 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 kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisesta autotallin rakentamisesta ja asuinrakennuksen laajentamisesta. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen asemakaavayksikkö toteaa, että ehtojen mukaan toteutettuna poikkeaminen rakennusalasta, istutettavan alueen osasta ja kerrosluvusta 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
Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa Simolankatuun, idässä ja etelässä omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeseen ja lännessä Onnelankujaan. Poikkeamislupahakemus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sijoittuu Onnelankujalle. Kohteen lounaissuunnalla on aikaisempi lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2021.

Suunnitelmat: Rakennetaan autotalli tontin luoteiskulmaan, kiinni olemassa olevaan asuinrakennukseen. Vanhaa asuinrakennusta laajennetaan

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

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

§ 35

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.