

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 91

Poikkeamishakemus tilalle Pirilä 837-722-2-376, Piriläntie 17, konehalli /toimistorakennuksen rakentaminen

TRE:1061/10.03.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Hastio Pia

Valmistelijan yhteystiedot

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan ns. korvaavana rakentamisena kerrosalaltaan 496 m² suuruinen konehalli/toimistorakennus noin 160 ha suuruisella tilalla Pirilä 837-722-2-376 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakentamisluvan yhteydessä huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esittämät seikat.

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

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan ns. korvaavana rakentamisena kerrosalaltaan 496 m² suuruinen konehalli /toimistorakennus noin 160 ha suuruisella tilalla Pirilä 837-722-2-376. Paikalta puretaan kerrosalaltaan noin 350 m² suuruinen hallirakennus.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa 1) kaupunginvaltuusto 15.12.2014 hyväksymä Sisaruspohjan osayleiskaava, jonka mukaan rakentamiseen aiottu alue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle sekä 2) kaupunginvaltuuston 21.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu kyläalueelle.

Konehalli/toimistorakennuksen rakentaminen edellyttää poikkeamista rakennusjärjestyksen 6 § määräyksestä, jonka mukaan rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä. (RakL 57 §).

Rakentamistoimenpiteen jälkeen kiinteistön kokonaiskerrosalaksi muodostuu 1591 m², mikä ylittää rakennuspaikalle sallitun kerrosalan 1091 m²:llä. Kerrosalan ylitystä voidaan pitää vähäisenä, koska rakennusoikeuden ylittävä rakentaminen on pääosin jo olemassa olevaa, ja hankkeessa on kyse korvaavasta rakentamisesta.

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hanke sijoittuu yli 200 metrin etäisyydelle Valkeajärven rannasta.

Kiinteistörekisterin mukaan Pirilä-nimisen tilan pinta-ala on noin 160 ha ja se on rekisteröity 3.10.2025. Hakija on 3.10.2025 päivätyn selvennyslainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Muiden osallisten kuuleminen on hoidettu yleisenä kuulutuksena Aamulehdessä 12.3.2026. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

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

”Konehallin/toimistotilan rakentaminen. Vanhan hallin purkaminen, sekä sen vieressä olevien toimisto ja taukotila parakkien poistaminen.

Olemassa oleva konehalli on tarkoitus purkaa, koska se alkaa olemaan huonokuntoinen ja suuren remontin tarpeessa, eikä se enää palvele nykyistä käyttöä kokonsa puolesta. Uudesta hallista tulee nykyistä suurempi, koska sekä maataloudessa että yritystoiminnassa käytössä olevat koneet ja ajoneuvot ovat kasvaneet nykypäivänä. Nykyinen kalusto ei mahdu enää olemassa olevaan halliin sisälle. Lisäksi toimisto- ja taukotilana toimivat parakit ovat huonokuntoisia. Työntekijöiden työskentelyolosuhteet paranisivat uusien lämpimimpien tilojen myötä. Rakennusalueen yleisilme myös siistiytyisi, kun rumat parakit saataisiin pois, ja tilalla olisi yksi siisti rakennus.”

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijaitsee Sisaruspohjassa lähellä Pirilän maatilaa yli 200 metriä Valkeajärven rannasta.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle ja on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginvaltuusto 15.12.2014 hyväksymässä Sisaruspohjan osayleiskaavassa rakentamiskohde sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa. Kiinteistölle on merkitty olemassa olevan maatilatalouskeskuksen merkintä.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu kyläalueelle, joka on muuta maaseutua tiiviimmän rakentamisen alue. Alueelle sijoittuu asutusta ja siihen liittyviä palveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien mautilojen toiminta.

Alue on myös osa maatalouden ydinaluetta, jolla peltoalueet on pyrittävä säilyttämään avoimina. Alueelle sijoittuva mahdollinen rakentaminen ja muu toiminta on pyrittävä sijoittamaan niin, ettei se aiheuta häiriötä maatalouden harjoittamiselle.

Alue on myös osa maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Viitapohjan kulttuurimaisema) sekä paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Värmälä). Hanke sijoittuu arseeniriskialueelle.

Rakennuspaikalle on rakennettuna: 140 kem² suuruinen piharakennus, 221 kem² päärakennus, 20 kem² rantasauna, 160 kem² piharakennus, 30 kem² pajarakennus, autotalli/katos 20 kem², savusauna 15 kem², talousrakennuksia 70 kem² ja 65 kem², kuivuri 150 kem², pihasauna 10 kem², torppa 194 kem². Vanha halli on 350 kem², joka puretaan uuden tieltä.

Rakentamistoimenpiteiden jälkeen kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuisi 1591 kem² (sallittu rakennusjärjestyksen mukainen 500 kem²).

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Piriläntieltä.

Ottaen huomioon olemassa olevan rakennuspaikan olosuhteet sekä hakijan esittämät perustelut voidaan katsoa, että uuden konehalli /toimistorakennuksen rakentaminen osana maatilatalouskeskuksen toimintaa korvaavana rakentamisena ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaisesti yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

Lupahakemus on salassapidettävä, Tietosuojalaki (1050/2018) 29 §.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ympäristönsuojelu 16.3.2026:

"Hakemuksen mukaan hallin jätevesijärjestelmä rakennetaan alueelle, jonka kohdalla Sisaruspohjan osayleiskaavassa on merkintänä slep-2 (ohjeellinen lepakkoalueena säilytettävä alueen osa, jolla lajien olot ja siirtymäreitit tulee huomioida kaikissa toimenpiteissä alueella). Tämä tulee rakentamisessa huomioida siten, että alueen vanhat, ontot puut, joissa saattaa olla lepakoiden lisääntymiseen tai levähtämiseen käyttämiä koloja, tulee säästää ja muiden puiden kaato tulee tehdä mahdollisimman pienimuotoisesti ja keinovalaistusta alueella ei tule lisätä.

Jätevesijärjestelmäksi on esitetty maahanimeyttämöä. GTK:n maaperäkartta-aineiston mukaan maaperän laatu on alueella savea, joka ei sovellu maaperäimeytykseen. Mikäli maahanimeyttämö aiotaan rakentaa, tulee alueelta tehdä tarkempi maalajiselvitys, jotta voidaan arvioida maahanimeyttämön soveltuvuus jätevesien käsittelyyn. Vaihtoehtoisesti voidaan rakentaa järjestelmä, joka ei perustu maahanimeytykseen (esim. maasuodattamo).

Mikäli hallissa varastoidaan kemikaaleja, on varastoinnissa noudatettava Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä (KV 18.2.2019 § 29) sekä kemikaalilainsäädännön määräyksiä."

Hakija on lisännyt, että kohteeseen on tulossa maasuodattamo /suodatuskenttä. LVI-kuvat päivitetään rakentamislupavaiheessa.

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Liitteet

1 Liite YLA 14.4.2026 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 17.4.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
17.04.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§91

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös yllä mainitut, joiden valitusoikeudesta on erikseen säädetty.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.