

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 8

### **Poikkeamishakemus tilalle 837-708-3-26, Kämmenniemenkatu 7, asuinrakennuksen rakentaminen**

TRE:5576/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Hastio Pia

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, 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 kerrosaltaan 87 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus 4870 m<sup>2</sup> suuruiselle tilalle Jussila 837-708-3-26 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennusluvan myöntämisen yhteydessä huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esittämät asiat koskien vesihuoltoa ja ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt maantietä 338 koskevat vaatimukset.

Poikkeamiset rakennusjärjestyksen sekä rantayleiskaavan määräyksistä ja rannan suunnittelutarpeesta myönnetään.

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

#### **Perustelut**

Asia on tullut vireille 19.11.2024 eli ennen 1.1.2025, joten asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia ja muita 31.12.2024 voimassa olleita säännöksiä.

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 87 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus 4870 m<sup>2</sup> suuruiselle tilalle Jussila 837-708-3-26.

#### **POIKKEAMINEN**

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle ja 2) kaupunginvaltuuston 21.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle.

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen vaatii poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta, rakennusoikeuden määrästä ja rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §, 171§). 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.

Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa 87 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus. Kiinteistön vanhat asuin-, sauna- ja talousrakennukset on purettu vuonna 2020.

Rakennuspaikan koko vaatii poikkeamista rakennusjärjestyksen 5 §:n mukaisesta määräyksestä, jossa rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Jos rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa asemakaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Kiinteistörekisterin mukaan Jussila-niminen tila on pinta-alaltaan 4870 m<sup>2</sup> ja se on rekisteröity 6.6.1952. Hakija on 25.2.2020 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

#### KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Tampereen kaupunki omistaa maata kiinteistön länsipuolelta. Tampereen kaupungin kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa rakentamiseen. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

*Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityinen syy poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):*

*”Kämmenniemenkatu on toteutettu rantayleiskaavasta poiketen, jonka vuoksi ei-omarantainen olemassa oleva rakennuspaikka on muuttunut omarantaiseksi. Kaavasta puuttuu siksi vanhan rakennuspaikan AP-merkintä. Rakentaminen poikkeaa siten rantayleiskaavasta. Kaavaan on kuitenkin merkitty olemassa oleva asuinrakennus kolmiomerkinnällä. Kiinteistön vanhat rakennukset on purettu vuonna 2020.”*

Yleiskaavoitus:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Olemassa oleva rantayleiskaavan mukainen asuinrakennuspaikka sijaitsee Näsijärven Mutikonlahden rannalla lähellä Kämmenniemen keskustaa.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu taajamatoimintojen alueelle sekä maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Viitapohjan kulttuurimaisema).

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvaa maanviljelystilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta. Muun kuin maatilatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen. Alue on myös kyläkeskuksen laajenemisaluetta.

Rantayleiskaavaan on merkitty olemassa oleva ympärivuotinen asuinrakennus.

Kämmenniementien linjausta on muutettu rantayleiskaavan vahvistamisen jälkeen, aiemmin kiinteistö ei ollut omarantainen.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa rakentamiseen osoitettu alue sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle, joka tukeutuu lähellä olevaan palvelutaajamaan tai on palvelutasoltaan hyvän joukkoliikennekäytävän varrella. Uutta asutusta sijoitettaessa on huomioitava yhteydet palveluihin. Alueelle voi sijoittua asutusta ja vähäisessä määrin palvelutoimintoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta. Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Mikäli alueella on keskitetty vesi- ja viemäriverkosto, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Uudisrakentaminen ratkaistaan pääsääntöisesti suunnittelutarvepäätöksellä, rakennuspaikkojen enimmäismäärä perustuu emätilatarkasteluun. Alue on myös osa kehitettävää matkailukokonaisuutta.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Kämmenniemenkadulta.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 1 km etäisyydellä Kämmenniemessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Kämmenniemenkadun kautta Sorilaan ja edelleen Tampereen keskustaan.

Ottaen huomioon alun perin asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan voidaan katsoa, että korvaava rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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.

### **Lausunnot**

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun, kiinteistötoimen (naapuri) ja Pirkanmaan ELY-keskuksen (tiealue) lausunnot.

Ympäristönsuojeluyksikkö (20.11.2024):

”Kiinteistön jätevesijärjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset. Kiinteistön sijainti arseeniriskialueella tulee ottaa huomioon talousvedenhankintaa suunniteltaessa ja vettä käytettäessä.”

Pirkanmaan ELY-keskus (27.11.2024):

”Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole huomautettavaa asemapiirroksen mukaisesta rakentamishankkeesta.

Rakennuspaikan hulevesiä ei saa johtaa maantien 338 kuivatusjärjestelmään eikä rakentaminen saa vaurioittaa maantien 338 rakenteita eikä haitata maantien kuivatusta. Jos vaurioita tai haittoja esiintyy, on niiden korjaaminen kiinteistön 837-708-3-26 rakennushankkeen toteuttajan vastuulla.

Maantien 338 liikennemäärä rakennuspaikan kohdalla on keskimäärin 3050 ajoneuvoa vuorokaudessa ja nopeusrajoitus 60 km/h. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava MRL 117 f § mukaisesti mahdollisesti tarvittavasta meluntorjunnasta ja ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta sekä myös mahdollisesti tarvittavasta meluselvityksestä. Rakentamisessa on huomioitava myös mahdolliset maantieliikenteen aiheuttamat muut haitat, kuten pölyäminen ja ehkäistävä mahdollisia haittoja rakennuspaikalla esim. kasvillisuudella.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei ota kantaa hankkeen mahdollisista vaikutuksista alueidenkäyttöön, maisemaan eikä ympäristö-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin.”

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 21.1.2025 Karttaliitteet

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 24.1.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
24.01.2025

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Valitusosoitus

§8

## Valitusosoitus

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön 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 (asianosainen);
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu 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.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän 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.