

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus tilalle 837-722-2-358, lomarakennuksen rakentaminen**TRE:5161/10.03.01/2025****Lisätietoja päätöksestä**

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

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosalaltaan 120 m² suuruinen loma-asunto 6080 m² suuruiselle tilalle Koikka 837-722-2-358 osoitteessa ***** hyväksytään sillä edellytyksellä, että huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt määräykset koskien vesihuoltoa.

Poikkeaminen rantayleiskaavan määräyksestä (rakennusoikeuksien yhdistäminen) sekä rannan suunnittelutarpeesta myönnetään.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 1.10.2025, joten asia käsitellään soveltaen rakentamislakia (RakL) ja alueidenkäyttölakia (AkL) sekä muita 1.1.2025 voimaan tulleita määräyksiä.

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosalaltaan 120 m² suuruinen loma-asunto 6080 m² suuruiselle tilalle Koikka 837-722-2-358.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntoalueelle ja 2) kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla vaatii poikkeamisen voimassa olevasta rantayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta (RakL 57§, AkL 72§). 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Suunnitelmassa uuteen lomarakennukseen yhdistetään kaavan mukaiset lomarakennuksen 80 m² ja vierasmajan 40 m² kerrosalat. Rakennuspaikalla on ennestään 34 kem² suuruinen sauna. Rakennusoikeuksien yhdistäminen on mahdollista Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Uudisrakentamisen toteutuessa tilan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 154 kem², mikä ei ylitä rakennuspaikalle kaavassa osoitettua enimmäisrakennusoikeutta 170 kem².

Kiinteistörekisterin mukaan Koikka-nimisen tilan pinta-ala on 6080 m² ja se on rekisteröity 6.2.2002. Hakijat ovat 17.2.2002 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomauttamista hakemukseen.

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

" - Poikkeamisen edellytyksenä rakennusjärjestyksen mukaan on, että etäisyys rantaviivasta tulisi olla yli 30 m, mikäli loma-asunto ja vierastalo halutaan toteuttaa " saman katon " alle.

- Poikkeaminen tässä tapauksessa ei estä mitenkään rantaosayleiskaavan toteutumista eikä muitakaan luonnonsuojelullisia tavoitteita.

- Kyseessä oleva rakennuspaikka on jyrkähköä, jolle tuottaa vaikeuksia sijoittaa 40 m² suuruista rakennusta saniteettitiloineen, jotka ovat varsinaisen loma-asunnon vakiovarustelua.

- Suurin osa tontista on täysin luonnonvaraista ja siksi olisi tarpeetonta lisätä rakennusten lukumäärää, mikä sinällään aiheuttaisi jo pelkästään rakennusvaiheessa luontoon kohdistuvia toimenpiteitä sekä rakentamisen edellyttämien kulkureittien tekemisiä.

- Ratkaisu olisi kaikkein ympäristöystävällisin ja esteettisin tapa toteuttaa rakentaminen."

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennuspaikka sijaitsee Iso-Päivjärvän rannalla.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntoalueelle. Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m², saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m² sekä käymälän. Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin 6000 m², rakennuspaikalle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

saa rakentaa lisäksi vierasmajan, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m². Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vähintään 30 m:n ja saunarakennus vähintään 10 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

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. Suunnitelman tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin ja siitä on tiedotettava laajemmin kuin rajanaapureiden kuulemisella. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon sijainti palvelujen kannalta epäsuotuisalla alueella sekä maa- ja metsätalouden harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt. Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

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.

Kiinteistö sijaitsee arseeni- ja fluoridiriskialueella. Tilan vesihuolto on hoidettu olemassa olevalla kiinteistökohtaisella järjestelmällä.

Kiinteistö on osa laajaa yhtenäistä metsäaluetta. Alueella tulee välttää maankäytöstä johtuvaa metsien hävittämistä ja pirstomista niin, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa luonnon monimuotoisuudelle. Alueelle suunniteltavien toimintojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luonto- ja maisema-arvot. Alueen suunnittelussa tulee turvata metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta ja kehittämisedellytykset.

Merkinnällä on yleispiirteisesti osoitettu metsäiset luonnon ydinalueet. Alueiden muodostamisen kriteereinä ovat olleet mm. metsäalueiden koko (yli 100 ha), luonnontilaisuus, monimuotoisuuden kannalta tärkeä metsätyyppi ja hyvä kytkeytyvyys muiden arvokkaiden metsäalueiden kanssa. Alueet ovat pääasiassa metsätalouskäytössä. Alueelle voi sijoittua asumista ja muuta maankäyttöä, mikäli toiminta ei aiheuta haittaa alueen arvoille, esimerkiksi metsälakikohteille.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Suunnitelmassa uuteen lomarakennukseen yhdistetään kaavan mukaiset lomarakennuksen (80 m²) ja vierasmajan (40 m²) sallitut kerrosalat. Rakennuspaikalla sijaitsee ennestään 34 kem² suuruinen sauna. Rakennustoimenpiteen jälkeen tilan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 154 kem², mikä jää alle kaavan salliman enimmäisrakennusoikeuden (170 kem²).

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Päiväjärventieltä.

Ottaen huomioon RakL 57§:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana syynä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että rakennusoikeuksien yhdistäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun kulttuuriympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristösuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu 13.10.2025:

”Kiinteistön jätevesijärjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset.

Kiinteistö sijaitsee arseeni- ja fluoridiriskialueella, mikä tulee ottaa huomioon talousvedenhankintaa suunniteltaessa ja vettä käytettäessä.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Rakennusvalvonta, Hilikka Takalo

Liitteet:

1 Liite Karttaliitteet

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa

Tampere

Yleiskaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

03.11.2025

5 (7)

§ 11

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

www.tampere.fi ajalla 4.11. - 11.12.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 4.11.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
04.11.2025

Milka Pellikka
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 11

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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 haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.