

ASIA	Poikkeaminen, MRL 72 § 1, RakJärj 6 § 1						
RAKENNUSPAIKKA	Aitoranta 837-505-4-87, Ketarantie 4, Tampere						
Pinta-ala	26,645 ha						
HAKIJA	Suomen Adventtikirkko						
TOIMENPIDE	Päiväkodin ja musiikkiluokan rakentaminen. Molemmat haettu alun perin tilapäisellä luvalla. Päiväkodin laajennus.						
Kuuleminen	Hakija on kuullut tilan pohjois- ja itäpuolen rajanaapureita. Muilta osin Tampereen kaupunki omistaa ympäröivät maat. Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa hakemuksesta.						
YLEISKAAVA	yk 035 Nurmi-Sorilan osayleiskaava						
Yleiskaavamääräys	PY-5 Julkisten palvelujen ja hallinnon alue						
LISÄSELVITYS	<table><tr><td>Päiväkoti</td><td>248,0 m2</td></tr><tr><td>Päiväkodin laajennus</td><td>241,0 m2</td></tr><tr><td>Musiikkiluokka</td><td>72,0 m2</td></tr></table>	Päiväkoti	248,0 m2	Päiväkodin laajennus	241,0 m2	Musiikkiluokka	72,0 m2
Päiväkoti	248,0 m2						
Päiväkodin laajennus	241,0 m2						
Musiikkiluokka	72,0 m2						
Poikkeamiset	MRL 72 § 1 mom: <i>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.</i> RAKENNUSJÄRJESTYS 6 § 1 mom: <i>Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliömetriä.</i> <u>Hakijan perustelut:</u> ”Päiväkoti ja musiikkiluokka - haetaan tilapäisellä rakennusluvalla rakennettuja rakennuksia pysyviksi. Päiväkotirakennusta laajennetaan. Rakennukset yksikerroksisia, puuverhoiltuja. Päiväkodissa tällä hetkellä 32 päivähoitopaikkaa, laajennuksen jälkeen 64 päivähoitopaikkaa. Päiväkoti liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Sade- ja hulevedet johdetaan hallitusti maastoon. Jätehuolto yhteinen Tampereen kristillisen koulun kanssa.”						

Yleiskaavoitus:

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi sekä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kaupunginvaltuuston 17.8.2015 hyväksymässä Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa tila sijoittuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY-5). Alue varataan pääasiassa yhteiskunnallisille palveluille kuten opetus- ja sosiaalitoiminnan palvelujen tiloille sekä seurakunnallisille rakennuksille. Alueelle saa sijoittaa myös asuntoja. Aitoranta eli Ketara on luokiteltu myös historiallisesti merkittäväksi kohteeksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi 15.4.2013 seudulliset periaatteet yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäisemiseksi. Keskeinen toimenpide yhdyskuntarakenteen eheyttämisessä on suunnitelmattoman rakentamisen hillitseminen asemakaava-alueen läheisyydessä olevilla lievealueilla, mihin rakentamispaine erityisesti kohdistuu. Rakentaminen alueella edellyttää asemakaavaa, eikä suunnittelutarveratkaisuja tulisi myöntää kuin vanhojen kiinteistöjen uudelleen rakentamiseen.

Rakennuspaikka sijaitsee Nurmissa Näsijärven Juoponlahden rannalla. Tilan Aitoranta alueella on nykyisin toiminnassa palveluasuntola Nurmikoti, rivitaloasuntoja, kirkko, koulurakennus, monitoimihalli, päivähoitotiloja sekä talousrakennuksia.

Tilapäisellä rakennusluvalla rakennettuja päiväkotia ja erillistä musiikkiluokkaa haetaan pysyviksi rakennuksiksi sekä samalla laajennetaan päiväkotia. Rakennushankkeiden kerrosala on yhteensä 561 m². Koko tilan nykyinen käytetty rakennusoikeus on yhteensä noin 6700 m².

Ottaen huomioon olemassa olevalle rakennuspaikalle jo rakennetut rakennukset ja aiotut kaavan mukaiset hankkeet voidaan todeta, että suunniteltu toiminta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.