

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 21

### **Poikkeamishakemus tilalle Kesäranta 837-585-2-98, Riipintie 5, lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi**

TRE:6580/10.03.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Pia Hastio

#### **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: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Poikkeamishakemus koskien lupaa muuttaa nykyinen lomarakennus asuinrakennukseksi 2700 m2 suuruisella tilalla Kesäranta 837-585-2-98 hylätään.

#### **Perustelut**

Haetaan lupaa muuttaa nykyinen lomarakennus asuinrakennukseksi 2700 m2 suuruisella tilalla Kesäranta 837-585-2-98.

#### **POIKKEAMINEN**

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston hyväksymä Kantakaupungin yleiskaava 2040, jonka mukaan tila on osa loma-asuntoaluetta (RA). Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi vaatii poikkeamista voimassa olevasta yleiskaavasta.

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on 2700 m2 ja se on rekisteröity 22.11.1954. Hakijat ovat 30.1.1990 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

Rakennuspaikan koko vaatii poikkeamista Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätystä rakennuspaikan 5000 m2 vähimmäiskokovaatimuksesta. Jos rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa asemakaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m2. (Rak.järj 5 §).

#### **KUULEMINEN**

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Tampereen kaupunki omistaa tilan haetun kiinteistön eteläpuolella. Kiinteistötoimi ei puolla hakemusta,

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

koska alue on varattu kantakaupungin yleiskaavassa loma-asuntoalueeksi. Ympärivuotisen asumisen mahdollistaminen vaikeuttaa alueen tulevaa maankäytönsuunnittelua.

Muut naapurit tai osalliset eivät vastusta hanketta.

Yleiskaavoitus:

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu virkistysalueelle sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle (kk6). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.

Kaupunginvaltuuston 15.5.2017 hyväksymässä Kantakaupungin lainvoimaisessa yleiskaavassa 2040 Hervantajärven rannat on merkitty näiltä osin loma-asuntoalueeksi. Alue varataan olemassa olevalle loma-asutukselle. Lomarakennuspaikalle saa sijoittaa loma-asuntokäyttöön tarkoitettua rakentamista olemassa olevan rakennetun rakennuspaikan pinta-alasta 10 prosenttia kuitenkin enintään 170 k-m<sup>2</sup>. Alueilla ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja.

Yleiskaavan valmisteluvaiheessa rantojen rakennuspaikkojen haltijoille /omistajille lähetettiin sekä 13.6.2016 että 8.2.2017 kirjeet koskien kaavan sisältöä. Hakijat eivät jättäneet muistutusta tai valittaneet kaavan hyväksymispäätöksestä.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 3 km etäisyydellä Hervannassa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi noin 1 km etäisyydeltä Ruskonkehän kautta Hervantaan ja edelleen Tampereen keskustaan.

Tampereen kaupunki on suhtautunut myönteisesti käyttötarkoituksen muutokseen sellaisella lomarakennuspaikalla, joka on alun perin asumiskäyttöön rakennettu. Tämä on voitu todeta vertaamalla tilan rekisteröimisajankohtaa ja asumishistoriaa samaiselta ajalta. Kesärannan tila 837-585-2-98 on rekisteröity 22.11.1954. Rakennuspaikalle on rakennettu vuonna 1988 rakennusluvan saanut lomarakennus (lupatunnus 88-1126-R). Vanhojen maanmittauslaitoksen pohjakarttojen (v. 1960) mukaan tilalla on aiemmin sijainnut pelkästään sauna tai talousrakennus. Kiinteistöä ei ole alun perin asumiskäyttöön rakennettu, minkä pohjalta rakennuspaikan muutosta vakituiseen asuinkäyttöön voitaisiin puoltaa.

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hakija on antanut oman selvityksensä kiinteistöllä aiemmin asuneista henkilöistä. Tilalla on asuttu pysyvästi vuodesta 1989 lähtien, jolloin rakennuspaikalle valmistui nykyinen lomarakennus. Maistraatti ei enää 23.9.2014 käyttöön otetun valtakunnallisesti yhtenäisen menettelytavan mukaisesti kirjaa hakijan ilmoituksen pohjalta vapaa-ajanasuntoa vakinaiseksi asuinpaikaksi.

Ottaen huomioon voimassa olevan yleiskaavan käyttötarkoituksen sekä alun perin lomakäyttöön tarkoitettun rakennuspaikan voidaan katsoa, että haettu käyttötarkoituksen muutos aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuksesta vakituiseksi asunnoksi ei ole siten hyväksyttävissä. Poikkeamista rakennusjärjestyksen määräyksestä ei tarvitse siten ratkaista.

### **Lausunnot**

Hakemuksesta on pyydetty sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen että ympäristönsuojelun lausunnot. Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole MRL 18.2 §:n mukaisen edistämistehtävän puitteissa tarvetta lausua poikkeamislupahakemuksesta.

Ympäristönsuojelu lausuu, että kiinteistö sijaitsee arseeniriskialueella, mikä tulee ottaa huomioon vedenhankinnan osalta. Kiinteistön jätevesijärjestelmä on ympäristönsuojeluyksikön tietojen mukaan rakennettu 1980-luvulla. Järjestelmän toimivuus tulee tarkistaa ja tarvittaessa se tulee korjata vastaamaan ympäristönsuojelulain (527 /2014) vaatimuksia.

### **Tiedoksi**

hakija, Pirkanmaan Ely-keskus

### **Liitteet**

1 Liite YLA 28.1.2020 Lupahakemus (salassa pidettävä)

(Salassa pidettävä)

2 Liite YLA 28.1.2020 Karttaliitteet

3 Liite YLA 28.1.2020 Asiakooste

4 Liite YLA 28.1.2020 Hakijan selvitys tilan asumishistoriasta (salassa pidettävä)

(Salassa pidettävä)

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 31.1.2020

Tampere

31.01.2020

Jonna Koivumäki

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§21

## 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://asiointi2.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 hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 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 260 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.