

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 162

### **Poikkeamishakemus tilalle Kerttula 837-503-1-22, Eerolansuorantie 153, rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituiseen asuinkäyttöön**

TRE:892/10.03.01/2023

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 lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi 5040 m2 suuruisella tilalla Kerttula 837-503-1-22 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennusluvan myöntämisen yhteydessä huomioidaan ympäristönsuojelun ja ELY-keskuksen lausunnot.

Poikkeamiset rantayleiskaavan määräyksistä myönnetään.

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

#### **Perustelut**

Haetaan lupaa muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi 5040 m2 suuruisella tilalla Kerttula 837-503-1-22.

#### **POIKKEAMINEN**

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

Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos vaatii poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta (MRL 171§).

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistörekisterin mukaan Kerttula 837-503-1-22 on rekisteröity 26.3.1954. Hakijat ovat 18.11.2019 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

#### KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut viran puolesta rajanaapureita erillisellä kirjeellä. Kaupunki omistaa maata rakennuspaikan itäpuolelta. Kiinteistötoimella kaupungin maaomaisuuden haltijana ei ole huomauttamista hankkeesta. Muut naapurit tai osalliset eivät vastusta hanketta.

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

*"Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan voimaantulo ja siinä vahvistetut käyttötarkoituksen muutosperiaatteet. Rakennusta on tosiasiallisesti käytetty vakituiseen asumiseen sen valmistumisesta lähtien."*

#### Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennuspaikka sijaitsee Eerolansuorantien varressa noin 220 metrin etäisyydellä Vähäjärvestä kaakkoon.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA-1). Alue on tarkoitettu yhteisrantaista loma-asutusta varten. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle, joka kaavassa tutkitun mukaisesti tukeutuu lähellä olevaan palvelutaajamaan ja on palvelutasoltaan hyvän joukkoliikennekäytävän varrella. Kaavan tavoitteiden mukaisesti uutta asutusta sijoitettaessa huomioidaan yhteydet palveluihin. Alueelle voi sijoittua asutusta ja vähäisessä määrin palvelutoimintoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja.

Rakennuspaikkaa sivuaa etelästä kaavan mukainen ekologinen yhteystarve sekä lounaasta uusi ohjeellinen vesihuoltolinja.

Eerolansuorantie on merkitty alueelliseksi pääväyläksi, kehitettäväksi pyöräily- ja kävelyreitiksi, ohjeelliseksi joukkoliikennereitiksi sekä virkistyspainotteiseksi pyöräilyreitiksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Strategisen yleiskaavan tavoitteen mukaisesti loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi asunnoksi on mahdollista kyläalueilla ja palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisilla alueilla sekä rakennuspaikoilla, jotka ovat todistettavasti alun perin asuinkäyttöön tarkoitettuja. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup> tai jos rakennuspaikka liitetään keskitettyyn viemäriverkostoon vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Alun perin asuinkäyttöön tarkoitetuilla rakennuspaikoilla, jotka on lohkottu ennen kaavan saatua lainvoiman, pinta-ala voi olla pienempi. Vesihuollon toiminta-alueella ja sen läheisyydessä rakennuspaikka tulee pääsääntöisesti liittää keskitettyyn vesihuoltoverkostoon. Vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti ja voimassa olevan talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetyn valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Rakennuspaikalle on päästävä ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla. Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että rakennus on tiloiltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan asuinkäyttöön sopiva.

Loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumiseen on mahdollista lainvoimaisen Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan yleismääräyksessä esitetyin periaattein. Kaavan tavoitteiden mukaisesti kyläalueilla ja palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisilla alueilla käyttötarkoituksen muutos voi tukea alueiden elinvoimaisuutta ja palvelujen säilymistä. Perinteisillä asuinrakennuspaikoilla on useimmiten edellytykset asumiseen jatkossakin. Rantayleiskaavassa vuodelta 1989 loma-asunnot on merkitty vakituisiksi asunnoiksi, mikäli niissä on asuttu kaavan laatimisvaiheessa. Tätä periaatetta ei ole yksin voitu pitää oikeudenmukaisena käyttötarkoituksen määrittämisessä. Myös Kansallisarkistosta hankittua todistusta asumishistoriasta on voitu käyttää käyttötarkoituksenmuutoksen perusteena. Koska Pohjois-Tampereen kaikki ranta-alueet on kaavoitettu, käyttötarkoituksen muutos edellyttää kaavamuutosta tai yksittäisten erillisten rakennuspaikkojen osalta kaupungin myöntämää poikkeamispäätöstä ennen rakennusluvan myöntämistä. Poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokselle on voimassa määräajan. Rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu määräaikana hyväksytyyn rakennusluvan perusteella.

Tilalle on rakennettuna kerrosalaltaan 98 m<sup>2</sup> suuruinen lomarakennus, jolle tulee haettavaksi rakennusluvalla käyttötarkoituksen muutosta. Rakennuspaikalla on myös olemassa olevia talousrakennuksia kerrosalaltaan yhteensä 44 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle ei esitetä uudisrakentamista.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Eerolansuorantieltä.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 3 km etäisyydellä Sorilassa (koulu) tai noin 5 km etäisyydellä Nurmissa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi 200 metrin etäisyydeltä Eerolansuorantien kautta Kämmeniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Ottaen huomioon MRL:n 171§ tarkoitamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mukaiset käyttötarkoituksen muutosperiaatteet ja rakennuspaikan/kiinteistön sijoittuminen kaavan ns. edullisuusvyöhykkeelle sekä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuspaikaksi ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

### Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun, kiinteistötoimen (naapurin kuuleminen) ja Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnot.

Ympäristönsuojelu (8.3.2023):

”Kiinteistön jätevesijärjestelmän osalta on huomioitava ympäristönsuojelulaissa (527/2014) esitetyt vaatimukset. Ympäristön pilaantumista (esim. hajuhaittaa, pohjaveden (kaivoveden) pilaantumista) ei saa aiheutua. Jätevesijärjestelmän kunnostustarve tulee arvioida viimeistään korjaus- tai muun rakentamisen yhteydessä. Tarvittaessa järjestelmä tulee kunnostaa.”

Kiinteistötoimi (8.3.2023):

”Ei huomautettavaa”.

Pirkanmaan ELY-keskus (2.5.2023):

”Maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin päähän tien keskilinjasta.

Rakennusta ei saa pitää tien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 1. mom.) Suoja-alueelle rakentaminen edellyttää liikennejärjestelmästä ja maanteista annetun lain mukaan ELY-keskuksen poikkeamisluvan.

Asemapiirustuksen mukaan rakennukset sijoittuvat maantien suoja-alueen ulkopuolelle. ELY-keskus korostaa vielä, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Alueen valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä maantien liikenteelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hulevesiä ei saa suoraan johtaa maantien sivuojiin. ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa käyttötarkoituksen muutoksesta.”

**Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 30.5.2023 Karttaliitteet

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 2.6.2023

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Jonna Koivumäki  
02.06.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§162

## 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 allekirjoitettu 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 270 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.