

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Suunnittelutarvehakemus tilalle Syväranta 837-714-1-53, Syväjärventie 199, asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen**TRE:6621/10.03.01/2022****Lisätietoja päätöksestä**

Rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen, puh. 040 549 7055, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Suunnittelutarvehakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 205 m² suuruinen asuinrakennus ja kerrosaltaan 49 m² suuruinen talousrakennus 5150 m² suuruiselle tilalle Syväranta 837-714-1-53 hyväksytään.

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

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 205 m² suuruinen asuinrakennus ja kerrosaltaan 49 m² suuruinen talousrakennus 5150 m² suuruiselle tilalle Syväranta 837-714-1-53. Rannassa oleva sauna (9 m²) halutaan säilyttää ja muut ovat rakennukset purkaa.

Tila sijaitsee MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jolla on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Alueelle myönnettävän rakennusluvan erityisenä edellytyksenä on MRL 137 §:n mukaan, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Edellytyksenä on myös, että se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sisaruspohjan osayleiskaava-alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Sisaruspohjan osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana, ja päätöksenteossa on katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta osayleiskaavan toteutumista. Osayleiskaavaa ei nykyisen lainsäädännön mukaan voida käyttää rakennuslupien perusteena lukuun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ottamatta osayleiskaavan mukaisten lomarakennusten rakennuslupia ranta-alueella. Muilla alueilla rakentaminen ratkaistaan erillisellä poikkeus- tai suunnittelutarvemenettelyllä.

Kiinteistörekisterin mukaan Syvärannan tilan pinta-ala on 5150 m² ja se on rekisteröity 20.11.1931. Hakijat ovat 25.10.2021 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijoittuu Syväjärven rannalle noin 2 km Viitapohjantieltä itään olemassa olevalla rakennuspaikalla.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä.

Kaupunginvaltuuston 15.12.2014 hyväksymässä Sisaruspohjan osayleiskaavassa kiinteistö on merkitty erillispientaloille varatuksi asuntoalueeksi (AO-9) sekä ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi. Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m². Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1/10 rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Kerrosalasta voidaan enintään 40% käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työskentely- ja teollisuustiloja varten. Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa. Kiinteistön rannan puoleinen osuus on osayleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Alue on merkitty maaseutualueeksi. Sisaruspohjan osayleiskaava jää alueella voimaan strategisen kaavan hyväksymisen jälkeenkin.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 10,5 km etäisyydellä Kämmenniemessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Viitapohjantien (noin 2 km) kautta Tampereelle ja Kämmenniemen suuntaan.

Kiinteistölle on olemassa oleva ajoyhteys Syväjärventieltä. Ajoneuvoliittymän sijaintia siirretään hieman koilliseen rakennuspaikan sisällä. Talousvesi hankitaan omasta porakaivosta, wc-jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Harmaat jätevedet johdetaan sakokaivojen ja suodatuskentän kautta maastoon oman kiinteistön alueella. Kiinteät jätteet viedään jätteiden keräyspisteeseen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon Sisaruspohjan osayleiskaavaan osoitetun rakennuspaikkamerkinnän voidaan todeta, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto. Ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Tiedoksi

Hakija, Pia Hastio, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

1 Karttaliitteet

Allekirjoitus

Rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 24.10.2022

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere

24.10.2022

Vertti Sahala

Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 36

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Tampere

Rakennusvalvontapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

19.10.2022

5 (5)

§ 36

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.