

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-05503
ASIA	Suunnittelutarveratkaisu
RAKENNUSPAIKKA	Männistö, 837-710-0001-0072
Pinta-ala	Koko tila 5530 m <sup>2</sup> Oikeusvaikutukseton yleiskaava
TOIMENPIDE	Rakennetaan 1-kerroksinen, puuverhoiltu omakotitalo, jonka yhteydessä on autotalli.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 1huoneistoa Kerrosala: 138m <sup>2</sup>
Poikkeaminen	<p>Tila sijaitsee MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi 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. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.</p> <p>Alue on rakennusjärjestyksen 4§:n mukaista suunnittelutarvealuetta.</p> <p>Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on 5530 m<sup>2</sup> ja se on rekisteröity 29.11.1997. Hakijat ovat 17.1.2018 tehdyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.</p>
Kuuleminen	Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.
Päätöksen perustelut	<p>Yleiskaavoitus:</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee Viitapohjassa Peräpohjantiestä erkanevan Heinäinpesäntien päässä. Alueella on harvaa asutusta.</p> <p>Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 haettu rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä.</p> <p>Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Alue on merkitty kaavaan maaseutualueeksi.</p> <p>Kaupunginvaltuuston 14.9.1983 hyväksymässä Aitolahti-Teisko yleiskaavassa tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Viitapohjan alueelle on tehty osayleiskaavaluonnos 17.5.1999. Luonnoksen mukaan tila on suositeltava asuinrakennuksen rakennuspaikka.</p> <p>Vuoden 1982 emätilasta Männistö 837-710-1-14 (rek. 25.7.1957, noin 80 ha) on tämän poikkileikkausvuoden jälkeen muodostettu 28 maarekisteritilaa, joista 11 on rakennettu. Lisäksi kahdelle tilalle on Viitapohjan osayleiskaavaluonnoksessa merkitty uuden asuinrakennuksen</p>

rakennuspaikka. Hajarakennusperiaatteiden mukaan voidaan emätilalle myöntää 1 rakennuspaikka emätilan 4 ha kohden, joten hajarakennusoikeutta on vielä jäljellä.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat vajaan 12 km etäisyydellä Kämmenniemen keskustassa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Viitapohjantien (1,7 km) tai Pulesjärventien (1,7 km) kautta Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Tilalle on tarkoitus rakentaa kerrosalaltaan 138 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus. Tilalle on jo myönnetty lupa rakentaa kerrosalaltaan 116 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus kone- ja puuvarastoksi (suunnittelutarveratkaisu ylä 27.8.2019; rakennuslupa 20-0058-R/29.1.2020). Hanketta ei ole vielä toteutettu. Tilan kokonaiskerrosalaksi muodostuisi täten 254 m<sup>2</sup>, sallittu kerrosala on rakennusjärjestyksen tai Viitapohjan osayleiskaava-alueuonnoksen mukaan 500 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle on olemassa tieliittymä Heinäinpesäntieltä.

Ottaen huomioon emätilalla olevan hajarakennusoikeuden sekä Viitapohjan osayleiskaava-alueuunnokseen osoitetun uuden rakennuspaikkamerkinän voidaan todeta, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

## LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Ympäristönsuojelu  
08.11.2021  
lausunto

Liitteet

Kartta-aineisto rakennuslupaa varten

1 kpl

Luvan valmistelija

Hilkka Takalo

Tiedoksi

Hakija. Pirkanmaan ely-keskus