

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-04269
ASIA	Suunnittelutarveratkaisu
RAKENNUSPAIKKA	Teiskon Pohtola, 837-714-0002-0107-M-0616 Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	Haetaan suunnittelutarveratkaisua omakotitalon ja siihen liittyvien talousrakennusten rakentamiselle. Suunnitelmassa noudatetaan Sisaruspohjan osayleiskaavan määräyksiä.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot
Poikkeaminen	<p>Rakentaminen on Sisaruspohjan osayleiskaavan mukaista ja se täydentää olemassaolevaa asuinrakentamista alueella.</p> <p>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.</p> <p>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 ottamatta osayleiskaavan mukaisten lomarakennusten rakennuslupia ranta-alueella. Muilla alueilla rakentaminen ratkaistaan erillisellä poikkeus- tai suunnittelutarvemenettelyllä.</p> <p>Kiinteistörekisterin mukaan koko kiinteistön Ala-Pärrin pinta-ala on noin 36 ha ja se on rekisteröity 17.12.1976. Hakijat ovat 10.9.2020 päivätyn kaupan mukaan kiinteistön 12,5 ha suuruisen määräalan omistajia.</p>
Kuuleminen	Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Viitapohjantie on yleinen tie; Pirkanmaan ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella (L-vastuualueella) ei ole huomauttamista rakennushankkeeseen. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.
Päätöksen perustelut	<p>Yleiskaavoitus:</p> <p>Aiottu rakennushanke sijoittuu Viitapohjantien ja Ala-Pärrin tien taitteeseen ranta-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle ja on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Viitapohjan kulttuurimaisema).</p> <p>Kaupunginvaltuuston 15.12.2014 hyväksymässä Sisaruspohjan osayleiskaavassa rakentamiseen aiottu määräala on merkitty erillispientaloille varatuksi asuntoalueeksi (AO-9) sekä suositeltavaksi asuinrakennuksen paikaksi. Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan</p>

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.

Alueella on vireillä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta Sisaruspohjan osayleiskaava jää alueella voimaan strategisen kaavan hyväksymisen jälkeenkin.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 6,4 km etäisyydellä Kämmenniemessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Viitapohjantien kautta Tampereelle ja Kämmenniemen suuntaan.

Kiinteistölle on osoitettu ajoyhteys Ala-Pärrin tien puolelta.

Ottaen huomioon Sisaruspohjan osayleiskaavaan osoitetun uuden rakennuspaikkamerkinän voidaan todeta, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, se 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

Lausunnon antaja	Ympäristönsuojelu 13.11.2020 ei huomautettavaa	
Lausunnon antaja	Pirkanmaan ELY-keskus 09.11.2020	
Lausunnon antaja	Vesilaitos 20.11.2020	
Liitteet	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Luvan valmistelija	Hilkka Takalo	
Tiedoksi	Hakija, Pirkanmaan ely-keskus	