

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 170

### **Suunnittelutarvehakemus määrälalle tilasta Iso-Kartano 837-722-1-321, Kaitavedentie 1011, asuinrakennuksen ja talousrakennusten rakentaminen**

TRE:2844/10.03.01/2021

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**

Suunnittelutarvehakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan ns. korvaavana rakentamisena kerrosaltaan yhteensä 500 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus talousrakennuksineen noin 0,6 ha:n suuruiselle määrälalle tilasta Iso-Kartano 837-722-1-321 hyväksytään sillä edellytyksellä, että ennen rakennusluvan myöntämistä huomioidaan lausunnoissa esitetyt seikat.

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

#### **Perustelut**

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen mukaan kerrosaltaan yhteensä 500 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus talousrakennuksineen noin 0,6 ha:n suuruiselle määrälalle tilasta Iso-Kartano 837-722-1-321. Rakennuspaikalta puretaan pois vanha asuinrakennus ja talousrakennus.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Kiinteistörekisterin mukaan tilan kokonaispinta-ala on noin 162 ha ja se on rekisteröity 7.5.1987. Kiinteistön omistaa Eila Vehmaksen Säätiö. Hakijalla on säätiön edustajana valtakirja hoitaa suunnittelutarvehakemus.

#### KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut viran puolesta määräalan rajanaapurina Kaitavedentie on yleinen tie; Pirkanmaan ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella (L-vastuualueella) ei ole naapurina huomauttamista esitettyyn rakentamiseen. Säätiö omistaa maa-alat määräalan ympäriltä sekä tien toiselta puolelta. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

*Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi:*

"Toimenpide ei poikkea merkittävästi ko. yleiskaava-alueella jo rakennetuista vastaavista asuin- ja talousrakennuksista.

Erotettavalla määräalalla olevat rakennukset ovat olleet asuin- ja lomakäytössä vuosikymmenien ajan alunperin nk. muonamiehen mökkinä."

*Yleiskaavoitus:*

Aiottu rakennushanke sijoittuu Kaitavedentien varteen Nuorajärveä vastapäätä. Järveen on matkaa noin 200 metriä.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle sekä maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Viitapohjan kulttuurimaisema).

Kaupunginvaltuuston 14.9.1983 hyväksymässä Aitolahti-Teisko yleiskaavassa tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavassa alue on osoitettu maatalouden ydinalueeksi sekä palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisaksi alueeksi.

Lähimmät päivittäispalvelut (kauppa, koulu, päiväkot) sijaitsevat noin 3,5 km etäisyydellä Kämmenniemessä. Paikallisbussi liikennöi Kaitavedentien kautta Kämmenniemeen sekä Tampereen keskustaan.

Tulevalle määräalalle on rakennettuna kerrosaltaan yhteensä 149 m<sup>2</sup> suuruiset asuinrakennus ja talousrakennus, jotka on tarkoitus purkaa. Paikalle rakennetaan kokonaiskerrosaltaan 500 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

Tulevalle määräalalle on olemassa oleva tieyhteys Kaitavedentien kautta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hakijat ovat toimittaneet kansallisarkiston todistuksen tilalla aikaisemmin asuneista henkilöistä. Teiskon henkikirjojen (Ruoveden kihlakunnan henkikirjoittajan arkiston sekä Tampereen henkikirjoittajan arkiston) mukaan tila Iso-Kartano RN:o 1:321 oli asuttuna ainakin vuosina 1918-1987. Kiinteistö on siis todistettavasti alun perin asumiskäyttöön rakennettu.

Tampereen ja Pirkkalan historia:

”Esiintyy ensimmäisen kerran kirkonkirjoissa 1795 Värmälän torppana. 1827 kantatalon jaossa Katajapajasta tuli Ison-Kartanon torppa, jona se oli vuoteen 1881. Turun yliopiston suomen kielen laitoksen mukaan Kataja on asumus valtatievarressa Nuorajärven kohdalla. Paikka on aikaisemmin ollut räätälin asuntona.”

Ottaen huomioon Iso-Kartanon tilan suuren pinta-alan sekä vanhan asuinrakennuspaikan voidaan todeta, että korvaava uudisrakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Uudisrakentaminen tulee sovittaa maastoon maisemalliselta kannalta. Se ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

### **Lausunnot**

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun ja Pirkanmaan elykeskuksen lausunnot (Kaitavedentie nro 338 on yleinen tie).

Ympäristönsuojelu:

”Kiinteistöön kytkeytyneellä metsäalueella on noin 140 metrin etäisyydellä tiedossa havainto liito-oravasta. Täten ei liito-oravan esiintymistä alueella voida kokonaan poissulkea. Ennen puiden poistamista ja rakennusluvan myöntämistä on selvitettävä, ettei 30 metrin säteelle alueelta, jolta puusto on poistettava, sijoitu liito-oravan suojeltuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulailla (1096/1996, 49 § 1 mom) kielletty. Selvityksen laatijan tulee olla tehtävään pätevä. Mikäli lisääntymis- ja levähdyspaikkoja havaitaan, tulee jatkotoimenpiteistä neuvotella Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa.

Purettavat rakennukset tulee tarkastaa lepakkoasiantuntijan toimesta ja arvioida näkykö merkkejä lepakoiden lisääntymisyhdyskunnista sekä arvioida myös mahdolliset lisäselvitystarpeet. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulailla (1096/1996, 49 § 1 mom) kielletty. Selvityksen laatijan tulee olla tehtävään pätevä. Mikäli lisääntymis- ja levähdyspaikkoja havaitaan, tulee jatkotoimenpiteistä neuvotella Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jossa Tampereen kaupungin meluselvityksen (2017) mukaan melun päiväaikainen keskiäänitaso on osin 55 - 65 dB ja yöaikainen 45 - 55 dB. Tämä on syytä huomioida rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa, jotta asunnon sisällä sekä oleskelupiha-alueella päästäisiin valtioneuvoston asettamiin melun ohjearvoihin (Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992).

Hakemuksessa ei ole esitetty, miten kiinteistön vesihuolto on tarkoitus toteuttaa. Mikäli hanke etenee rakennusluvan hakemiseen, on rakennuslupahakemukseen liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien käsittelystä (Ympäristönsuojelulaki 157 a §). Jätevesijärjestelmän osalta tulee huomioida ympäristönsuojelulain (527 /2014) jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset, valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157 /2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Kiinteistön sijainti arseeni- ja fluoridiriskialueella tulee ottaa huomioon vedenhankintaa suunniteltaessa.”

Pirkanmaan ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue (L-vastuualue):

”Maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin päähän tien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44§). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä vai aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Asemapiirustuksen mukaan rakennukset sijoittuvat kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle.

Hulevesiä ei saa suoraan johtaa maantien sivuojiin. Alueen valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä maantien liikenteelle. Rakennuspaikalle johtava liittymä sijaitsee Väyläviraston tierekisteriosoitteiston likimääräisessä osoitteessa 338/2/5518. Liittymälle tulee hakea liittymälupaa /käyttötarkoituksen muutosta Pirkanmaan ELY-keskukselta. ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa rakennushankkeeseen.

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

### Liitteet

1 Liite YLA 25.5.2021 Lupahakemus

2 Liite YLA 25.5.2021 Asiakooste

3 Liite YLA 25.5.2021 Karttaliitteet

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 28.5.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
28.05.2021

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§170

## 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 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.