

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 85

Poikkeamishakemus tilalle 837-500-1-52, Kupintie 152, saunarakennuksen rakentaminen

TRE:5744/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Hastio Pia

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: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan ns. korvaavana rakentamisena kerrosalaltaan 25 m2 suuruinen saunarakennus katos/terasseineen 2350 m2 suuruisella tilalla Kylänlahti 837-500-1-52 myönnetään sillä edellytyksellä, että rakentamisen yhteydessä huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt vesihuoltoa koskevat määräykset sekä se, että rakennuspaikan hule- ja jätevesien käsittely tapahtuu omalla rakennuspaikalla eikä niitä johdeta järveen.

Poikkeamiset rantayleiskaavan määräyksistä (rakennuspaikan kerrosalan ylitys sekä saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta) myönnetään.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Poikkeamispäätöstä vastaavaa lupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 9.12.2024 eli ennen 1.1.2025, joten asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia ja muita 31.12.2024 voimassa olleita säännöksiä.

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan ns. korvaavana rakentamisena kerrosalaltaan 25 m2 suuruinen saunarakennus katos/terasseineen 2350 m2 suuruisella tilalla Kylänlahti 837-500-1-52. Rakennuspaikalta puretaan kerrosalaltaan 21 m2 suuruinen vanha sauna.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan tila sijoittuu loma-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

asuntoalueelle (RA) ja 2) kaupunginvaltuuston 21.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan tila sijoittuu kyläalueelle.

Saunarakennuksen sijoittaminen osoitettuun paikkaan vaatii poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta (MRL 171§). Sauna on sijoitettu lähimmillään 7,4 metrin päähän rannasta (lasitettu terassi), kaavan mukaan saunarakennus on sijoitettava vähintään 10 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hakija on perustellut rantaetäisyyspoikkeamaa maastollisilla syillä.

Rakennuspaikan kerrosalan ylitys vaatii myös poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta. Rakennuspaikalle on rakennettuna kerrosalaltaan 92 m² suuruinen lomarakennus ja kerrosalaltaan 36 m² suuruinen autotalli/varasto. Lisäksi rakennuspaikalla on kaksi kevytrakenteista rakennusta. Olemassa oleva kerrosalaltaan 21 m² suuruinen vanha sauna puretaan. Rakentamistoimenpiteen (uusi saunarakennus 25 kem² korvaavana rakentamisena) jälkeen kiinteistön käytetyksi kerrosalaksi muodostuisi 153 m², sallittu 130 m². Kerrosalan ylitystä voidaan pitää vähäisenä, koska olemassa olevat rakennukset on rakennettu ennen rantayleiskaavan voimaantuloa.

Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on 2350 m² ja se on rekisteröity 12.9.1935. Hakija on 29.8.2024 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Kaupunki on kuullut viran puolesta kahta rajanaapurikiinteistöä.

Naapureiden muistutukset (1, 2 ja 3):

"Emme hyväksy kiinteistön Kupintie 152 sadevesi- ja salaojaputkien asennusta. Nyt on ilmennyt, että näitä putkia (2 kpl) on vedetty alkaen Kupintie 152 kiinteistöjen rakennuksilta (päärakennus ja autotalli) tonttiemme rajan tuntumaan lähelle rantaa. Virtaus putkien ulostulopaikasta käy ensin lyhyen matkan rantaosuudellamme ja jatkuu edelleen suoraan järveen. Hulevedet päätyvät näin pitkän ja kapean lahden pohjukkaan. Tämä lahti on meille tärkeä uinti- ja virkistysalue, lisäksi paikka toimii myös rapu- ja kalasumppujen säilytyspaikkana. Lahti on tontillamme ainoa tyyni ja suojaisa rantapaikka. Rannan vettyminen ja rehevöityminen sekä veden laadun huonontuminen uhkaavat, mikäli hulevettä johdetaan naapurin kiinteistöltä. Hulevedethän tulee käsitellä ja imeyttää omalla tontilla eikä niitä voi ohjata naapurin tontille. Pyydämme

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

varmistamaan, ettei tonttimme puolelle ohjata mitään kiinteistön Kupintie 152 jäte- tai hulevesiä."

Vastine muistutukseen (1, 2 ja 3):

Hakijan tulee huolehtia rakentamisen yhteydessä, että hule- ja jätevedet käsitellään omalla rakennuspaikalla eikä niitä johdeta naapurin puolelle eikä järveen.

Naapurin muistutus (4):

"Saunan rakentamiseen haetaan vähäistä poikkeusta 10 m:n etäisyyteen rannasta. Kohta, jossa etäisyys on vähäisempi, lyhin etäisyys on n 7 m. Tässä ranta muodostaa pienen poukaman tontin itäpuolelle, joka on meidän mökkirantamme ja saunalaiturimme ja josta otamme sauna- ja kasteluvetemme. Vesi vaihtuu tässä poukamassa huonosti, sillä se on isomman poukaman sivussa. On tärkeää, että rakennettavan saunan harmaat vedet johdetaan muualle kuin tähän pieneen poukamaan."

Vastine muistutukseen (4):

Hakijan tulee huolehtia rakentamisen yhteydessä, että hule- ja jätevedet käsitellään omalla rakennuspaikalla eikä niitä johdeta naapurin puolelle eikä pieneen poukamaan.

Muut naapurit tai osalliset eivät vastusta hanketta.

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

"Haetaan poikkeusta kerrosalan lisäykseen saunan osalta 4m². Olemassa oleva kerrosala tontilla koostuu rakennuksista, jotka kaikki on rakennettu ennen vuotta 1991, jolloin rantaosayleiskaava astui voimaan. Kokonaiskerrosala tontilla ennen saunan purkua on 149m². Kun vanha sauna puretaan (21m²) ja uusi sauna rakennetaan (25m²), kerrosalaksi muodostuu 153m².

Kerrosala tontilla koostuu; Päärakennus 92m², Autotalli+var. 32m² sekä purettava sauna (21m²)

Haetaan vähäistä poikkeusta 10m:n etäisyyteen rannasta. Ainoa kohta, jossa etäisyys on vähäisempi, on rannan muodostaessa pienen poukaman tontin itäpuolelle kokonaisuudessaan isommassa poukamassa suhteessa Näsijärveen. Vanhaan saunaan nähden uuden saunan sijoitus on joka tapauksessa selkeästi kauempana rannasta.

Saunan pesuvedet on tarkoitus suodattaa erillisen harmaavesisuodattimen läpi."

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennuspaikka sijaitsee Kupinniemessä Näsijärven rannassa noin 9 km etäisyydellä Sorilan keskustasta.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA). Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m² sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m².

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu kyläalueelle, joka on muuta maaseutua tiiviimmän rakentamisen alue. Alueelle sijoittuu asutusta ja siihen liittyviä palveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta.

Rakennuspaikalle on rakennettuna kerrosalaltaan 92 m² suuruinen lomarakennus ja kerrosalaltaan 36 m² suuruinen autotalli/varasto. Lisäksi rakennuspaikalla on kaksi kevytrakenteista rakennusta. Olemassa oleva kerrosalaltaan 21 m² suuruinen vanha sauna puretaan. Rakentamistoimenpiteen (uusi saunarakennus 25 m² korvaavana rakentamisena) jälkeen kiinteistön käytetyksi kerrosalaksi muodostuisi 153 m², sallittu 130 m².

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Kupintieltä.

Ottaen huomioon hakijan antamat perustelut hakemuksensa tueksi, hankkeen laajuus sekä rakentaminen ns. korvaavana rakentamisena voidaan todeta, että poikkeaminen 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.

Hakemus on salassapidettävä tietosuojalain (1050/2018) 29 §:n perusteella.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto:

Ympäristönsuojelu (19.12.2024):

”Kiinteistön jätevesijärjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset.”

Tiedoksi

Hakija, muistuttajat (4 kpl), Pirkanmaan ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

1 Liite YLA 18.3.2025 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 21.3.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
21.03.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§85

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://asiointi.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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 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 310 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.