

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle poikkeamispäätöstä koskevan valituksen johdosta

TRE:3888/10.03.01/2022

Lisätietoja päätöksestä

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle annetaan oheinen lausunto poikkeamispäätöstä koskevan valituksen johdosta.

Perustelut

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta hylkäsi päätöksellään 16.8.2022 § 187 poikkeamishakemuksen koskien lupaa muuttaa nykyinen kerrosalaltaan 100 m² suuruinen lomarakennus asuinrakennukseksi rakennuspaikalla, joka muodostuu tiloista 837-585-8-66 ja 837-585-8-67 osoitteessa Rautalepänpolku 8.

Päätöksestä on jätetty valituskirjelmä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa valituksen johdosta (Hämeenlinnan hallinto-oikeuden dnro: 2056/03.04.04.16/2022). Määräpäivä lausunnon antamiselle on 19.10.2022.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 37 §:n mukaan palvelualueen johtaja päättää palvelualueensa osalta muun ohella muutoksenhakuun liittyvien lausuntojen hyväksymisestä. Palvelualueen johtaja voi hallintosäännön mukaisesti siirtää päätösvaltaansa alaiselleen viranhaltijalle. Kaupunkiympäristön palvelualueen johtajan 1.3.2022 hyväksymän palvelualueen toimintasäännön liitteenä olevan delegointimatriisin mukaan Kaupunkiympäristön suunnittelun palveluryhmän osalta yleiskaavapäällikkö päättää muun ohella muutoksenhakuun liittyvien lausuntojen hyväksymisestä johtamansa toiminnan osalta.

Tampereen kaupunki esittää valituksen hylkäämistä ja uudistaa asiassa kaiken sen, mitä asiassa on aikaisemmin lausuttu päätöksen yhteydessä.

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa 20.1.2020 lain voiman saanut yleiskaava. Yleiskaavassa loma-asumiskäyttöön on osoitettu yksityisten käytössä olevat rakennuspaikat niillä ranta-alueilla, joilla rakennuspaikka on sijaintinsa vuoksi erillään muusta yhdyskuntarakenteesta eikä alueelle tavoitella taajaman muodostumista.

Tampereen kaupunki on suhtautunut myönteisesti käyttötarkoituksen muutokseen sellaisella lomarakennuspaikalla, joka on alun perin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asumiskäyttöön rakennettu. Tämä on voitu todeta vertaamalla tilan rekisteröimisajankohtaa ja asumishistoriaa samaiselta ajalta.

Rimminniemen tila 837-585-8-66 kuten myös viereinen Rimminranta-niminen tila 837-585-8-67 on rekisteröity 16.12.1952. Rakennuspaikalle on rakennettu vuonna 2021 rakennusluvan saanut lomarakennus (lupatunnus 21-0538-R). Rakennuspaikalla sijaitsee aiemmin rakennettu lomarakennus (38 kem2), joka nykyisin toimii saunana.

Hakijat eivät toimittaneet Kansallisarkiston alkuperäistä selvitystä kiinteistöllä asuneista henkilöistä kiinteistöjen rekisteröimisajankohdasta alkaen. Kiinteistöä ei siis ole alun perin asumiskäyttöön rakennettu, eikä lomarakennuksessa myöhemmin asuneet muuta tätä tilannetta. Digi- ja väestötietovirasto (ent. maistraatti) ei enää 23.9.2014 käyttöön otetun valtakunnallisesti yhtenäisen menettelytavan mukaisesti kirjaa hakijan ilmoituksen pohjalta vapaa-ajanasuntoa vakinaiseksi asuinpaikaksi. Asukkaiden kertomusten perusteella ei asumishistoriaa voida todentaa.

Vaikka Särkijärven rantojen lomarakennuspaikkojen käyttötarkoitus on ratkaistu Kantakaupungin yleiskaavan 2040 yhteydessä, oikeus poikkeusluvan ja käyttötarkoituksen muutoksen hakemiseen on silti aina olemassa, vaikka päätös olisikin kielteinen.

Mikäli kantakaupungin yleiskaavan loma-asumisen rakennuspaikalla hyväksyttäisiin käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen, maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttäisi, että myös muiden vastaavassa asemassa olevien lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutos olisi hyväksyttävä. Yleiskaavassa lomarakennuspaikoiksi on osoitettu yksittäiset ja kaukana olevasta ja tulevasta yhdyskuntarakenteesta sijaitsevat rakennuspaikat. Toisistaan irrallaan olevat yksittäiset vakituisen asumisen rakennuspaikat muodostavat epäedullista, hajautunutta yhdyskuntarakennetta. Lisäksi käyttötarkoituksen muutos saattaa näin ollen käynnistää ei-toivotun kehityksen laajentaa yhdyskuntarakennetta lomarakennusten taustamaastoon. Särkijärven eteläpuoliset ranta-alueet on varattu Vuoreksen kaupunginosan virkistysalueiksi. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus käsittää kaikki samassa tilanteessa olevat lomarakennuspaikat. Kaupunki ei ole linjannut, että kantakaupungin alueella vakituinen asuminen lomarakennuspaikoilla sallittaisiin palvelujen kannalta suotuisilla alueilla.

Tampereen kantakaupungin maankäyttöratkaisut perustuvat voimassa olevaan yleiskaavaan. Yhdyskuntarakenteen laajentuminen ja mm. vakituiseen asumiseen uudet alueet on yleiskaavassa osoitettu asumisen alueiksi ja ne on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi ja liitettäväksi kunnallisteknisiin verkostoihin. Yleiskaavan vakituiseen asumiseen osoitetut alueet mahdollistavat kestävän ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen suunnitellun kehittämisen. Taajaman läheisyydessä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kantakaupungin alueelle sijoittuva olemassa oleva lomarakentaminen on kaavassa osoitettu loma-asuntokäyttöön yhdyskuntarakenteen hajautumiskehityksen välttämiseksi.

Poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos luvan myöntämisen lain 171.2 §:ssä säädetyt poikkeamisen oikeudelliset edellytykset täyttyvät ja jos lisäksi on olemassa tämän pykälän 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy. Muussa tapauksessa lupahakemus on hylättävä. Poikkeamisen perusteina ei voi olla se, että rakennus täyttää teknisesti asumisen vaatimukset eikä se, että alue sijaitsee voimassa olevan Isokuusi kaavan nro 8466 välittömässä läheisyydessä, vaan poikkeaminen liittyy aina kyseessä olevaan rakennuspaikkaan. Särkijärven ranta-alueen asemakaavasuunnittelu, kaava nro 8502, ei ole edennyt vuoden 2013 tilanteesta (valmisteluaineiston nähtävillä olo). Vuoden 2013 jälkeen kantakaupungissa on hyväksytty ja tullut voimaan kantakaupungin yleiskaava, jossa ranta-alueen yksittäiset lomarakennuspaikat on osoitettu loma-asuntoalueiksi. Asemakaavoituksen mahdollisesti käynnistyessä uudelleen kaavan nro 8502 osalta siinä tulee huomioitavaksi voimassa olevan yleiskaavan alueelle osoittama maankäyttö loma-asumiseen. Vireillä olevassa asemakaavassa ei ole mahdollista osoittaa alueelle muunlaista, yleiskaavan vastaista maankäyttöä.

Päätöksen valmistelussa on huomioitu ELY-keskuksen, asemakaavoituksen ja kiinteistötoimen kielteiset lausunnot.

Liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niitä ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Tiedoksi

hameenlinna.hao@oikeus.fi, Mikko Nurminen, Jukka Lindfors, Aleksi Jantti, Pia Hastio, Jonna Koivumäki, Arja Kekäläinen

Liitteet:

- 1 Lupahakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Naapureiden kuuleminen (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 ELY-keskuksen lausunto (maakuntakaavan virkistysaluetta)
- 4 Kantakaupungin yleiskaava 2040, kartat 1-4, voimaantulo 20.1.2020
- 5 Kiinteistötoimen lausunto (rajanaapurin kuuleminen kaupungin maaomaisuuden haltijana)
- 6 Karttaliitteet (sijainti, kaavaote, alueen poikkeuslupatilanne, asemapiirros)
- 7 Asemakaavoituksen lausunto
- 8 Ympäristönsuojelun lausunto

Allekirjoitus

Tampere
Yleiskaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä
26.09.2022

4 (5)
§ 3

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 27.9.2022 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 27.9.2022 , HaO.

Muutoksenhakuviranomainen

Muutoksenhakukielto

Tampere
27.09.2022

Vertti Sahala
Hallintoassistentti

Tampere
Yleiskaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä
26.09.2022

5 (5)
§ 3

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§ 3

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)