

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-04920
ASIA	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA Kiinteistön nimi Pinta-ala	Hirviniemi, 837-501-0004-0036 VIIKI 5921 m ² Oikeusvaikutukseton yleiskaava
TOIMENPIDE	Haetaan käyttötarkoituksen muutosta vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi sekä mahdollisuutta laajentaa olemassa olevaa asuinrakennusta toisella asunnolla.
Lisäselvitys	Toimenpide: loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi Käyttötarkoitus: 012 kahden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 2huoneistoa Kerrosala: 180m ²
Poikkeaminen	Perustelu käyttötarkoituksen muutokseen: Tila on alun perin ollut maatila, jossa on asuttu vakituisesti ja siitä on asumishistorian dokumentointi. Perustelu alle viiden metrin rajaetäisyyteen: Poikkeama viiden metrin rajaetäisyydestä on hyvin vähäinen. Kyseessä on olemassa oleva rakennus.
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapureita. Hirviniementie on yleinen tie, joten Pirkanmaan ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueelta on pyydetty lausunto. ELY:n L-vastuualue: "Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44§ mukaan rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella. Maantien suoja-alue on 20 metriä tien keskilinjasta. Hakemuksen mukaan kohteena olevien rakennuksien etäisyys näyttää sijoittuvan etäämmälle tiestä. Kiinteistölle johtavalle liittymälle tulee hakea lupaa/käyttötarkoituksen muutosta asuinrakennukselle kulkemiseen Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueelta. Muuten ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole huomauttamista rakennushankkeeseen tai kaavasta poikkeamiseen." Muut naapurit tai osalliset eivät vastusta hanketta.
Päätöksen perustelut	Haetaan lupaa laajentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan olemassa olevaa kerrosalaltaan 90 m2 suuruisesta lomarakennusta kerrosalaltaan 91 m2 suuruisella asuinrakennuksella. Kiinteistölle muodostuisi täten kaksiasuntainen asuinrakennus. Lisäksi haetaan lupaa muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi noin 0,6 ha suuruisella tilalla Viiki 837-501-4-36. POIKKEAMINEN 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.

Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos vaatii poikkeamista voimassa olevasta Aitolahti-Teisko yleiskaavasta.

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.

Käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla rakennusjärjestyksen 6 § 1 momentin määräyksen mukaan enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä.

Asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen 7 § 1 momentin määräyksestä, jonka mukaan rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Olemassa oleva rakennus, joka muutetaan asuinrakennukseksi, sijaitsee lähimmillään 4,5 metrin päässä lounaisrajasta.

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 0,6 ha se on rekisteröity 5.6.1957. Hakija on 14.10.1997 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita.

Hirviniementie on yleinen tie, joten Pirkanmaan ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueelta on pyydetty lausunto.

ELY:n L-vastuualue:

"Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44§ mukaan rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella. Maantien suoja-alue on 20 metriä tien keskilinjasta. Hakemuksen mukaan kohteena olevien rakennuksien etäisyys näyttää sijoittuvan etäämmälle tiestä. Kiinteistölle johtavalle liittymälle tulee hakea lupaa/käyttötarkoituksen muutosta asuinmaankäyttöön kulkemiseen Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueelta.

Muuten ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole huomauttamista rakennushankkeeseen tai kaavasta poikkeamiseen."

Muut naapurit tai osalliset eivät vastusta hanketta.

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

"Perustelu käyttötarkoituksen muutokseen: Tila on alun perin ollut maatila, jossa on asuttu vakituisesti ja siitä on asumishistorian dokumentointi.

Perustelu alle viiden metrin rajaetäisyyteen: Poikkeama viiden metrin rajaetäisyydestä on hyvin vähäinen. Kyseessä on olemassa oleva rakennus."

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijoittuu Hirviniemen kyläalueelle.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle. 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 kyläalueeksi.

Tampereen kaupungin käytäntönä on ollut, että käyttötarkoituksen muutos voidaan hyväksyä rakennuspaikalle, joka on alun perin asumiskäyttöön rakennettu.

Kansallisarkiston todistuksen mukaan Aitolahden Hirviniemen kylässä sijaitseva Viiki-niminen tila RN:o 4:16 oli asuttuna ainakin vuodet 1932-1952. Nykyinen Viiki-niminen tila on pienentynyt alkuperäisestä ja se on rekisteröity vuonna 1957.

Uusi asuinrakennus/laajennus (91 kem2) on suunnitelmassa sijoitettu kulmittain olemassa olevan rakennuksen (90 kem2) kanssa tilan pohjoispäähän. Jos nykyinen lomarakennus ei täytä asuinrakennukselle edellytetyjä olennaisia teknisiä vaatimuksia, on asunto korjattava vaatimukset täyttäväksi. Tilalla on rakennettuna lisäksi noin 31 kem2 suuruinen saunatupa, noin 16 m2 suuruinen puuvaja, noin 62 kem2 suuruinen kiviavetta, noin 69 kem2 suuruinen pihasauna sekä autokatos. Tilan kokonaiskerrosalaksi muodostuisi täten 359 kem2.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 5 km etäisyydellä Sorilassa (koulu) ja noin 7 km etäisyydellä Nurmissa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Aitoniementien kautta (n. 1 km) Sorilaan, Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Ottaen huomioon todetun asumishistorian ja olemassa olevalle rakennuspaikalle aiotun hankkeen voidaan todeta, että käyttötarkoituksen muutos tai uudisrakentaminen eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke 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.

Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituiseksi asuinpaikaksi sekä uudisrakentaminen on hyväksyttävissä.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Ympäristönsuojelu 31.08.2021 lausunto
Lausunnon antaja	Pirkanmaan ELY-keskus 21.09.2021 lausunto
Luvan valmistelija	Hilkka Takalo
Tiedoksi	Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

