

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 351

Suunnittelutarvehakemus tilalle 837-710-1-72, Heinäinpesäntie 113, asuinrakennuksen rakentaminen

TRE:7504/10.03.01/2021

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 kerrosaltaan 138 m2 suuruinen asuinrakennus 5530 m2 suuruiselle tilalle 837-710-1-72 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennusluvan yhteydessä huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa 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 138 m2 suuruinen asuinrakennus 5530 m2 suuruiselle tilalle 837-710-1-72.

Tila sijaitsee MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi 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. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Alue on rakennusjärjestyksen 4 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on 5530 m² ja se on rekisteröity 29.11.1997. Hakijat ovat 17.1.2018 tehdyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

Yleiskaavoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Viitapohjassa Peräpohjantiestä erkanevan Heinäinpesäntien päässä. Alueella on harvaa asutusta.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 haettu rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä.

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. Alue on merkitty kaavaan maaseutualueeksi.

Viitapohjan alueelle on tehty osayleiskaavaluonnos 17.5.1999. Luonnoksen mukaan tila on suositeltava asuinrakennuksen rakennuspaikka.

Vuoden 1982 emätilasta Männistö 837-710-1-14 (rek. 25.7.1957, noin 80 ha) on tämän poikkileikkausvuoden jälkeen muodostettu 28 maarekisteritilaa, joista 11 on rakennettu. Lisäksi kahdelle tilalle on Viitapohjan osayleiskaavaluonnoksessa merkitty uuden asuinrakennuksen rakennuspaikka. Hajarakennuseriaatteiden mukaan voidaan emätilalle myöntää 1 rakennuspaikka emätilan 4 ha kohden, joten hajarakennusoikeutta on vielä jäljellä.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat vajaan 12 km etäisyydellä Kämmenniemen keskustassa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Viitapohjantien (1,7 km) tai Pulesjärventien (1,7 km) kautta Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Tilalle on tarkoitus rakentaa kerrosalaltaan 138 m² suuruinen asuinrakennus. Tilalle on jo myönnetty lupa rakentaa kerrosalaltaan 116 m² suuruinen talousrakennus kone- ja puuvarastoksi (suunnittelutarveratkaisu ylä 27.8.2019; rakennuslupa 20-0058-R/29.1.2020). Hanketta ei ole vielä toteutettu. Tilan kokonaiskerrosalaksi muodostuisi täten 254 m², sallittu kerrosala on rakennusjärjestyksen tai Viitapohjan osayleiskaavaluonnoksen mukaan 500 m².

Rakennuspaikalle on olemassa tieliittymä Heinäinpesäntieltä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon emätilalla olevan hajarakennusoikeuden sekä Viitapohjan osayleiskaavaluonnokseen osoitetun uuden rakennuspaikkamerkinnän voidaan todeta, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu lausuu:

"Jätevesijärjestelmän rakentamisessa tulee huomioida ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) ja Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten (1.4.2019) jätevesien käsittelyä koskevat veloitteet.

Ympäristönsuojelumääräyksissä on mm. vähimmäisetäisyysvaatimus jätevesijärjestelmän purkupaikan ja maalämpökaivon suhteen.

Kiinteistön sijainti arseeniriskialueella tulee ottaa huomioon vedenhankintaa suunniteltaessa."

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.11.2021 Asiakooste
- 2 Liite YLA 30.11.2021 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 3.12.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
03.12.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§351

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.