

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 121

Poikkeamishakemus tilalle Kirsikallio 837-712-3-1, Veistämöntie 283, lomarakennuksen rakentaminen

TRE:2410/10.03.01/2022

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

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 80 m² suuruinen lomarakennus 3190 m² suuruiselle tilalle Kirsikallio 837-712-3-1 hyväksytään sillä edellytyksellä, että otetaan huomioon ympäristönsuojelun lausunnossa mainitut asiat jätevesien käsittelystä. Poikkeaminen rantayleiskaavan rantaetäisyysvaatimuksesta myönnetään.

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

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 80 m² suuruinen lomarakennus 3190 m² suuruiselle tilalle Kirsikallio 837-712-3-1.

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella.

Poiketaan rantayleiskaavan mukaisesta määräyksestä, jonka mukaan lomarakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (MRL 171§).

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 3190 m² ja se on rekisteröity 14.10.2016. Hakijat on 4.5.2017 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Kiinteistön itäpuolinen naapuri 837-712-3-221 huomauttaa hankkeesta: "Rakennuslupahakemuksesta ilmenevä rakennuksen paikka sijaitsee 19,2 metriä rannasta, kun se uudisrakennuksen kohdalla rantayleiskaavan mukaan tulee olla 30 metriä." Muut naapurit tai osalliset eivät vastusta hanketta.

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

"Uusi rakennus on suunniteltu sijoitettavaksi purettavan rakennuksen paikalle. Sijainti poikkeaa alueen rantayleiskaavassa määritetystä minimietäisyydestä rantaviivaan.

- Uusi rakennus sijoitetaan samalle paikalle nykyisen ja purettavan loma-asunnon paikalle. Nykyisen rakennuksen alla on pääosin avokallio, joka mahdollistaa uuden rakennuksen rakentamisen niin ettei ranta-alueella tarvitse tehdä juurikaan maarakennustöitä.

- Uusi rakennus sijaitsee maisemallisesti samalla tasalla muiden alueella olevien loma-asuntojen kanssa. Samalla voidaan säilyttää sama etäisyys nykyisiin naapureihin.

- Vain muutama puu joudutaan kaatamaan uuden rakennuksen alta, koska osa kaadettavista puista on jo nyt lähes kiinni nykyisessä rakennuksessa ja pari muuta puuta toisaalla ovat lahovikansa vuoksi kaadettavia. Puustonäkymä Näsijärvelle säilytetään mahdollisimman hyvin.

- Suunniteltu rakennus säilyttää samankaltaisen maisemakuvan rannalta katsottuna, kuin nykyinenkin ollen hieman pidempi ja kattomuodoltaan korkeampi. Väriyksessä käytetään samantyyppisiä värejä kuin nykyinen tai keskiharmaita sävyjä.

- Suunnitellun rakennuksen terassi on tilavampi nykyisen rakennuksen terassiin verrattuna, koska turvallinen toiminta pyörätuolin kanssa terassilla vaatii enemmän tilaa.

Vessa on kuivakäymälä. Rakennuksiin ei asenneta kiinteitä vesikalusteita. Mökki on talvisin kylmillään, eikä mitään jäätyviä vesilaitteita asenneta. Ruokavesi tuodaan kanistereissa. Astioiden pesu tapahtuu käsin kesäkeittiössä ulkosalla, josta käsitiskausvesi imeytetään maastoon. Saunavedet imeytetään lattian kautta maastoon. Lämmin vesi tuotetaan muuripadassa, kesäkeittiöllä tai saunan kiukaan yhteydessä olevalla piippulämmittimellä."

Yleiskaavoitus:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennuspaikka sijaitsee Näsijärven Haikanlahden rannalla.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle.

Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Aitolahti-Teisko rantayleiskaava jää alueella voimaan strategisen kaavan hyväksymisen jälkeenkin.

Ympäristöministeriön vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa kiinteistö sijoittuu loma-asuntoalueelle. Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m², saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m². Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vähintään 30 m:n ja saunarakennus vähintään 10 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kiinteistölle on rakennettu kerrosalaltaan 65 m² suuruinen lomarakennus, joka puretaan uuden tieltä. Uudisrakennus rakennetaan vanhan paikalle, jolloin sen etäisyys rannasta terasseineen on noin 19 metriä. Poikkeaminen vaaditusta minimietäisyysvaatimuksesta on tällöin 11 metriä.

Kiinteistöllä sijaitsee myös 9,5 m² suuruinen saunarakennus.

Ottaen huomioon hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, maisemalliset tekijät sekä uudisrakentamisen ns. korvaavana rakentamisena voidaan todeta, että poikkeaminen vaaditusta rantaetäisyydestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen 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.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu:

”Mikäli ns. kantovesikiinteistön rakennuksessa syntyy jätevesiä, ne tulee johtaa hallitusti maahan. Kantovesisaunan jätevedet voi imeyttää esim. imeytyskuopassa tai imeytyskaivossa. Jos jätevesissä on mukana rasvaisia keittiövesiä, jätevedet on hyvä johtaa pienen saostussäiliön kautta imeytyskaivoon tai vastaavaan. Hallitsemattomasti jätevesiä ei saa johtaa maahan, esim. saunasta suoraan kalliopinnan päälle.”

Tiedoksi

Hakija, muistuttaja, Pirkanmaan ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 1 Liite YLA 3.5.2022 Asiakooste
- 2 Liite YLA 3.5.2022 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 6.5.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
06.05.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§121

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.