

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 299

Suunnittelutarve-/poikkeamishakemus tilalle Viiki 837-501-4-36, Hirviniementie 110, lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos ja asuinrakennuksen laajennus

TRE:5796/10.03.01/2021

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 laajentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan olemassa olevaa kerrosalaltaan 90 m² suuruista lomarakennusta kerrosalaltaan 91 m² suuruisella asuinrakennuksella ja lupaa muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi noin 0,6 ha suuruisella tilalla Viiki 837-501-4-36 hyväksytään sillä edellytyksellä, että huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt seikat sekä olemassa olevan rakennuksen osalta pysyvään asumiseen koskevat tekniset vaatimukset. Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä ja yleiskaavasta myönnetään.

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

Perustelut

Haetaan lupaa laajentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan olemassa olevaa kerrosalaltaan 90 m² suuruista lomarakennusta kerrosalaltaan 91 m² suuruisella asuinrakennuksella. Kiinteistölle muodostuisi täten kaksiasuntoinen 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,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 tarkoitettulle 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 luoteisrajasta.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asuinkiinteistölle 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 kivinavetta, 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.
Ympäristönsuojelu lausuu:

”Kiinteistö sijaitsee kaupungin paikkatietopalvelun mukaan Nurmin vesihuolto-osuuskunnan alueella, jossa kiinteistöllä on mahdollisuus ja myös velvollisuus liittyä vesiosuuskunnan vesijohtoon. 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 velvoitteet.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan Ely-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 12.10.2021 Asiakooste
- 2 Liite YLA 12.10.2021 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 15.10.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
15.10.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§299

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.