

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-06263
ASIA	Suunnittelutarveratkaisu
RAKENNUSPAIKKA	Värmälä, 837-722-0001-0321
Kiinteistön nimi	Koko tila
Pinta-ala	ISO-KARTANO 1623213 m ² Oikeusvaikutukseton yleiskaava
TOIMENPIDE	Suunnittelutarveratkaisulla haetaan hajarakennusoikeutta 500 m ² emätilasta erotettavalle määräalalle (n. 0.6 ha). Alueella olevat huonokuntoiset asuin- ja talousrakennukset puretaan. Rakennusten kohdalla (osoite Kaitavedentie 1011) on olemassa liittymä päätieltä.
Lisäselvitys	Toimenpide: uudelleenrakentaminen Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Kerrosala: 500m ²
Poikkeaminen	Toimenpide ei poikkea merkittävästi ko. yleiskaava-alueella jo rakennetuista vastaavista asuin- ja talousrakennuksista. Erotettavalla määräalalla olevat rakennukset ovat olleet asuin- ja lomakäytössä vuosikymmenien ajan alunperin nk. `muonamiehen mökkinä` .
Kuuleminen	Kaupunki on kuullut viran puolesta määräalan rajanaapurina. Kaitavedentie on yleinen tie; Pirkanmaan ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella (L-vastuualueella) ei ole naapurina huomauttamista esitettyyn rakentamiseen. Säätiö omistaa maa-alat määräalan ympäriltä sekä tien toiselta puolelta. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.
Päätöksen perustelut	Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi: "Toimenpide ei poikkea merkittävästi ko. yleiskaava-alueella jo rakennetuista vastaavista asuin- ja talousrakennuksista. Erotettavalla määräalalla olevat rakennukset ovat olleet asuin- ja lomakäytössä vuosikymmenien ajan alunperin nk. muonamiehen mökkinä." Yleiskaavoitus: Aiottu rakennushanke sijoittuu Kaitavedentien varteen Nuorajärveä vastapäätä. Järveen on matkaa noin 200 metriä. Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle sekä maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Viitapohjan kulttuurimaisema). Kaupunginvaltuuston 14.9.1983 hyväksymässä Aitolahdi-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 maatalouden ydinalueeksi sekä palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisaksi alueeksi. Lähimmät päivittäispalvelut (kauppa, koulu, päiväkot) sijaitsevat noin 3,5 km etäisyydellä Kämmenniemessä. Paikallisbussi liikennöi Kaitavedentien kautta Kämmenniemeen sekä Tampereen keskustaan.

Tulevalle määrälle on rakennettuna kerrosaltaan yhteensä kerrosaltaan 149 m² suuriset asuinrakennus ja talousrakennus, jotka on tarkoitus purkaa. Paikalle rakennetaan kokonaiskerrosaltaan 500 m² suuruinen asuinrakennus talousrakennuksineen. Tulevalle määrälle on olemassa oleva tieyhteys Kaitavedentien kautta.

Hakijat ovat toimittaneet kansallisarkiston todistuksen tilalla aikaisemmin asuneista henkilöistä. Teiskon henkikirjojen (Ruoveden kihlakunnan henkikirjoittajan arkiston sekä Tampereen henkikirjoittajan arkiston) mukaan tila Iso-Kartano RN:o 1:321 oli asuttuna ainakin vuosina 1918-1987. Kiinteistö on siis todistettavasti alun perin asumiskäyttöön rakennettu. Tampereen ja Pirkkalan historia:
"Esiintyy ensimmäisen kerran kirkonkirjoissa 1795 Värmälän torppana. 1827 kantatalon jaossa Katajapajasta tuli Ison-Kartanon torppa, jona se oli vuoteen 1881. Turun yliopiston suomen kielen laitoksen mukaan Kataja on asumus valtatie varressa Nuorajärven kohdalla. Paikka on aikaisemmin ollut räätälin asuntona."

Ottaen huomioon Iso-Kartanon tilan suuren pinta-alan sekä vanhan asuinrakennuspaikan voidaan todeta, että korvaava uudisrakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Uudisrakentaminen tulee sovittaa maastoon maisemalliselta kannalta. Se ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Ympäristönsuojelu 17.05.2021 ehdollinen	
Lausunnon antaja	Pirkanmaan ELY-keskus 10.05.2021 lausunto	
Liitteet	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Luvan valmistelija	Hilkka Takalo	
Tiedoksi	Hakija, Pirkanmaan ely-keskus	