

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 246

Poikkeamishakemus tilalle Hirvinotko 837-714-7-9, Pulesjärventie 872, lomarakennuksen rakentaminen

TRE:6239/10.03.01/2022

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 50 m² suuruinen lomarakennus 5132 m² suuruiselle tilalle Hirvinotko 837-714-7-9 myönnetään ja poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä hyväksytään sillä edellytyksellä,

että rakennusluvan yhteydessä huomioidaan Pulesjärven alin rakentamiskorkeus sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto siinä esitettyine vaatimuksineen (haettava erillinen lupa tien suoja-alueelle rakentamiseksi sekä liittymälupa).

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 50 m² suuruinen lomarakennus 5132 m² suuruiselle tilalle Hirvinotko 837-714-7-9. Vanha talousrakennus (10 m²) on tarkoitus säilyttää.

POIKKEAMISET

Poikkeamista haetaan Teisko-Aitolahti rantayleiskaavasta, jonka mukaan tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (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.

Poikkeamista haetaan myös rakennusjärjestyksen 9 §:n kolmannen momentin määräyksestä, jonka mukaan rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Rakentaminen on sijoitettu lähimmillään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Poikkeamista haetaan myös maantien suoja- tai näkemäalueelle rakentamisesta. Rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 20 metriä yleisen tien keskilinjasta. Rakentaminen on sijoitettu lähimmillään 15,5 m etäisyydelle Pulesjärventien keskilinjasta. Poikkeamista haetaan erillisellä hakemuksella Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on 5132 m² ja se on rekisteröity 28.2.1995. Hakija on 26.8.2022 päivätyn kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet kiinteistön rajanaapurina 837-714-7-11, kaupunki on kuullut viran puolesta kiinteistön kaakon puoleista naapurina 837-714-7-5. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

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

”Rakennusten etäisyydet Pulesjärvestä ja rakennusten sijoittuminen Pulesjärventien suoja-alueeseen nähden: Uudet etäisyydet eivät poikkeaisi nykyisistä rakennuksista ja edellisestä poikkeusluvasta, joka jäi toteuttamatta.

Tien toinen puoli eli mantereen puoli on jyrkkää kuusimetsää, joka ei sovellu hankkeelle. Rannanpuoleisella alueella tie rakennuspaikalle on valmiina ja nykyisten rakennuksien kohdalla on valmis paikka uudelle rakennukselle.”

Yleiskaavoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Pulesjärventien varressa noin 9 km Sorilan kyläkeskuksesta koilliseen Pulesjärven rannalla.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Tilalla on kuitenkin jo rakennettuna Teiskon kunnan aikana pienet sauna- ja lomarakennukset, joten tila voidaan katsoa rakennuspaikaksi.

Pulesjärventie jakaa kiinteistön kahteen palstaan. Tilan mantereen puoleinen alue on jyrkkää kuusimetsää eikä sovellu lomarakennuksen paikaksi, joten sen ja liikenneturvallisuuden vuoksi esitetty rakennuspaikka rannan puolella on tarkoituksenmukaisin. Rakentaminen on sijoitettu lähimmillään noin 10 metrin etäisyydelle Pulesjärven rannasta. Kiinteistön rannan puoleisen muodon ja kapeuden vuoksi vaadittavaa 30 metrin etäisyyttä rantaan ei saada täyteen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pulesjärvellä suositeltava alin rakentamiskorkeus on 126,4 mpy. Tämä tulee huomioida rakennuksen perustamistapaa valittaessa.

Vuonna 2011 tilalle myönnettiin vastaavanlainen poikkeuslupa lomarakennuksen rakentamiseen, mutta hanketta ei tuolloin toteutettu.

Ottaen huomioon hakijan perustelut sekä tilalle aiemmin myönnetty poikkeuslupa vastaavanlaiseen rakentamiseen voidaan todeta, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun ja Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnot (tien suoja- ja näkemäalueelle rakentaminen).

Ympäristönsuojelu: "Ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole huomautettavaa."

Pirkanmaan ELY-keskus, liikenne- ja infrastruktuurivastuualue (L-vastuualue):

"Väyläviraston tierekisterin mukaisessa osoitejärjestelmässä rakennuspaikan likimääräinen sijainti on 14197 / 1 / 8720.

Maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin päähän tien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää tien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 1. mom.)

Suunnitelman mukaan rakennukset sijoittuvat maantien suoja-alueelle. ELY-keskus suosittaa sijoittamaan rakennuksen ensisijaisesti suoja-alueen ulkopuolelle, mutta ellei tämä ole mahdollista rakentajan tulee hakea poikkeamispäätöstä suoja-alueelle rakentamiseksi Pirkanmaan ELY-keskukselta. Samalla tulee hakea liittymälupaa/liittymän käyttötarkoituksen muutosta. ELY-keskus korostaa vielä, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Alueen valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä maantien liikenteelle. Hulevesiä ei saa suoraan johtaa maantien sivuojiin."

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet

- 1 Liite YLA 25.10.2022 Asiakooste
- 2 Liite YLA 25.10.2022 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 28.10.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
28.10.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§246

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.