

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös, poikkeaminen, Viitapohjantie 187**TRE:1860/10.03.01/2023****Lisätietoja päätöksestä**

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 18.3.2025 nro 545/2025 merkitään tiedoksi.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunta myönsi päätöksellään 24.10.2023 § 291 poikkeamishakemuksen koskien lupaa muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi sekä rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 158 m² suuruinen asuinrakennus ja kerrosaltaan 221 m² suuruinen talousrakennus (autosuoja) 5585 m² suuruiselle tilalle Välimäki 837-721-6-16 sillä edellytyksellä, että rakennusluvan myöntämisen yhteydessä huomioidaan maakuntamuseon lausunto ja varsinkin Viitapohjantien varren suojapuuston säilyttäminen. Lisäksi hyväksyttiin olemassa oleva kerrosaltaan 49 m² suuruisen lomarakennuksen muutos talousrakennukseksi. Päätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi yhdyskuntalautakunnan päätöksen ja hylkäsi poikkeamishakemuksen päätöksellään 18.3.2025 545/2025.

Hallinto-oikeuden mukaan rakennuspaikka sijoittuu Matehisen rannalle Sisaruspohjan osayleiskaava-alueelle, jolla on loma-asutusta. Pysyvän asumisen sijoittaminen loma-asumiseen varatulle ranta-alueelle edellyttää lähtökohtaisesti kaavallista tarkastelua, jossa alueen maankäytön tarpeet ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu voidaan huomioida laajemmin kuin yksittäistapauksellisessa poikkeamislupaharkinnassa. Kaavoituksessa selvitetään ja arvioidaan myös mahdollisen maankäytön muutoksen ja vakituisen asumisen vaikutukset suhteessa maakuntakaavan mukaiseen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Hallinto-oikeuden näkemyksen mukaan rakennuspaikalle suunnitellun rakentamisen määrän kasvaminen 428 k-m²:iin rantayleiskaavan mukaan sallitusta 130 k-m²:stä merkitsee selkeää muutosta alueen maisemakuvaan.

Alueelle on jo muodostunut melko tiivistä rakentamista ja sijaintinsa puolesta rakennuspaikan lähialueille voi syntyä laajemminkin halukkuutta pysyvään asumiseen. Jos hakijalle myönnettäisiin hänen hakemansa poikkeaminen, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi vastaavan poikkeamisen sallimista myös alueen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Kun otetaan huomioon osayleiskaavan sisältö ja tarkoitus rantojenkäyttöä järjestävänä kaavana, alueelle kohdistuvat rakentamispaineet sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, haetusta poikkeamisesta aiheutuu maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Strategisen yleiskaavan käyttötarkoituksen muutoksia koskeva yleismääräys ja kiinteistön asumishistoriaan liittyvät seikat eivät anna aihetta arvioida poikkeamisluvan edellytyksiä toisin. Kun poikkeamisluvan epäämiseen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset perusteet, ei ratkaisu ole yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen sillä perusteella, että maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille on aikaisemmin myönnetty poikkeamislupia.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Jukka Lindfors, Pia Hastio, Mika Näykki

Liitteet:

1 Karttaliitteet: kaavaote, poikkeuslupatiedot, asemapiirros

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 28.3.2025 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 28.3.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

Muutoksenhakukielto

Tampere

28.03.2025

Milka Pellikka

Hallintoassistentti

Tampere

Yleiskaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

28.03.2025

3 (3)

§ 2

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§ 2

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)