

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Poikkeamishakemus tilalle 837-704-1-309, Terälahdentie 918, lomarakennuksen laajentaminen**TRE:2542/10.03.01/2025****Lisätietoja päätöksestä**

Hallintoassistentti Milka Pellikka, puh. 040 527 3639, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Poikkeamishakemus koskien lupaa laajentaa kerrosalaltaan 31 m² suuruista lomarakennusta yhteensä 27 m²:llä noin 16,4 ha suuruisella tilalla Tuhkurinjärvi 837-704-1-309 (hallinta-alueella B) hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakentamislupan yhteydessä huomioidaan Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt seikat liikenneturvallisuudesta ja tien toimivuudesta.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä (lomarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta) myönnetään.

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

Perustelut

Asia on tullut vireille 24.4.2025, joten asia käsitellään soveltaen rakentamislakia (RakL) ja alueidenkäyttölakia (AkL) sekä muita 1.1.2025 voimaan tulleita määräyksiä.

Haetaan lupaa laajentaa kerrosalaltaan 31 m² suuruista lomarakennusta yhteensä 27 m²:llä noin 16,4 ha suuruisella tilalla Tuhkurinjärvi 837-704-1-309 (hallinta-alueella B).

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu loma- ja matkailualueelle, vähäisin osin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle ja 2) kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle.

Lomarakennuksen laajennus rantaan päin (7 kem² suuruisen kylmän terassin muutos lämpimäksi tilaksi) ja rakennuksen laajennus koilliseen vaativat poikkeamista rakennusjärjestyksen 9 §:n kolmannen momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

metriä. (RakL 57§). Suunnitelmassa kuistin etäisyys rannasta on lähimmillään 5,7 metriä. Kyseessä on olemassa oleva rakennuksen osa.

Kiinteistörekisterin mukaan Tuhkurinjärvi-nimisen tilan kokonaispinta-ala on 16,4 ha ja se on rekisteröity 19.6.1990. Kiinteistön omistaa 23.4.1991 päivätyn lainhuudon mukaan Kiinteistö Oy Tuhkurijärvi ja hakija hallitsee tilan lohkoa B.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Kaupunki on kuullut Pirkanmaan Ely-keskusta tiealueen haltijana (Terälahdentie). Naapuri tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, ns. erityinen syy poikkeamiseen (RakL 57§ 1 mom):

"Olemassa oleva rakennus sijaitsee alle 30 metriä rannasta. Rakennuksen ulkonäön muutos on vähäinen, koska kattomuoto pysyy samana. Järvelle päin muutos on erityisen vähäinen, koska lämpimäksi tilaksi muutettava terassi on rakennusmassan sisällä (hirsikehikko kiertää terassia ja terassin katto on jo olemassa) ja terassin nykyisen lasituksen vaihtuminen ikkunoiksi on visuaalisesti hyvin pieni. Rakennuksen laajennus pohjoiseen päin tarkoittaa, että rakennus laajenee pois päin rannasta."

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennus sijaitsee Tuhkurijärven rannalla Terälahdessa.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa kiinteistö sijoittuu loma- ja matkailualueelle sekä vähäisin osin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

Loma- ja matkailualue on varattu lomakylää ja muuta lomailua ja matkailua palveleville toiminnoille. Suluissa oleva luku ilmoittaa alueen rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreissä = 750 kem². Numero R-merkinnän alapuolella osoittaa alueen loma-asuntojen enimmäismäärän = 7. Alueella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueelle rakennettavien loma-asuntojen kerrosala saa olla enintään 100 m².

Loma- ja matkailualue on jaettu haettavan kiinteistön osalta viiteen eri hallinta-alueeseen A-E ja hallinta-alueiden ulkopuolella kahteen eri maanmittaustoimenpiteellä erotettuun kiinteistöön, joilla kullakin on rakennusoikeutta 100 kem².

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa kiinteistö sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle, joka tukeutuu lähellä olevaan palvelutaajamaan tai on palvelutasoltaan hyvän

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

joukkoliikennekäytävän varrella. Uutta asutusta sijoitettaessa on huomioitava yhteydet palveluihin. Alueelle voi sijoittua asutusta ja vähäisessä määrin palvelutoimintoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien mautilojen toiminta.

Alue on myös osa kaavan mukaista laajaa yhtenäistä metsäaluetta.

Rakennuspaikalla, hallinta-alueella B, sijaitsee tällä hetkellä kerrosalaltaan 31 m² suuruinen lomarakennus, jota on tarkoitus laajentaa koilliseen 20 m²:llä ja muuttaa nykyinen 7 m² suuruinen kylmä terassi lämpimäksi tilaksi, jolloin se lasketaan kerrosalaan. Hallinta-alueen käytetyksi kokonaiskerrosalaksi muodostuisi toimenpiteen jälkeen 58 m², mikä ei ylitä tilan kaavan mukaista yksittäisen lomarakennuksen kokonaiskerrosalaa 100 m².

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Terälahdentielle.

Ottaen huomioon RakL 57§:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että lomarakennuksen laajentaminen rantaan päin tai koilliseen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun kulttuuriympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnot (naapurin kuuleminen tiealueen haltijana).

Ympäristönsuojelu (5.5.2025): "Ei huomauttamista".

Pirkanmaan ELY-keskus L-vastuualue (23.5.2025):

"Rakennus sijaitsee n. 155 metrin etäisyydellä maantien 338 keskilinjasta ja sille kuljetaan olemassa olevan lomakiinteistöliittymän kautta tierekisteriosoitteesta 338/4/2767-3226/oikea.

Maanteillä liittymien tulee täyttää tietyt liikenneturvallisuuden ja tien toimivuuden kannalta asetetut ehdot. Tienpitäjän ohjeistuksen mukaan liittymisnäkemän vähimmäispituus 80 km/h mitoitusnopeudella on 200 metriä ja poikkeustilanteissa 150 metriä. Liittymissä liittymisnäkemä mitataan vähintään 6 metrin etäisyydeltä tien reunasta 1,1 metrin korkeudelta katsottuna. Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 38 §:n mukaan liittymän kunnossapito kuuluu liittymän käyttäjille. Liittymän kunnossapitoon kuuluu mm. liittymän tarvittava parantaminen sekä riittävän liittymisnäkemän ylläpito. Näkemäalueelle ei voi istuttaa 1,1 m korkeampaa kasvillisuutta eikä rakentaa aita tai muuta rakennelmaa. Pirkanmaan ELY-keskus huomauttaa, että mikäli olemassa olevat puut tai pensaat estävät näkemää on liittymän käyttäjillä velvollisuus poistaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kasvillisuus ja vesaikko sekä karsia puiden alaoksat myös tiealueen osalta. Liittymän haltijan tulee kiinnittää erityistä huomiota vuosittain kasvillisuuden poistoon liittymän näkemäalueelta.

Kun kulku kiinteistölle tapahtuu nykyisen liittymän kautta, liittymän kunto, näkemäalueet ja turvallisuus varmistetaan, ei Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ole naapurina huomautettavaa hankkeesta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei ota kantaa hankkeen mahdollisista vaikutuksista alueidenkäyttöön, maisemaan eikä ympäristö-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Rakennusvalvonta

Liitteet:

1 Liite Karttaliitteet

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä Tampereen kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa www.tampere.fi ajalla 28.5.–7.7.2025.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse 28.5.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

Yhdyskuntalautakunta, osoite: Tampereen Kaupunki, Kirjaamo, PL 487,
33101 Tampere

Tampere

28.05.2025

Milka Pellikka

Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 5

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimuksen saa lisäksi tehdä toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.