

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Suunnittelutarvehakemus tilalle 837-714-1-182, Kansakouluntie 76, asuinrakennuksen rakentaminen**TRE:3714/10.03.01/2024****Lisätietoja päätöksestä**

Rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen, puh. 040 549 7055, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Suunnittelutarvehakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 141 m² suuruinen kellarillinen asuinrakennus 5180 m² suuruiselle tilalle Ahonen 837-714-1-182 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennuslupavaiheessa huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt seikat koskien vesihuoltoa.

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 141 m² suuruinen kellarillinen asuinrakennus 5180 m² suuruiselle tilalle Ahonen 837-714-1-182. Paikalta on purettu tuhoutunut vapaa-ajanasunto.

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, 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.

Sisaruspohjan osayleiskaava-alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Sisaruspohjan osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana, ja päätöksenteossa on katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta osayleiskaavan toteutumista. Osayleiskaavaa ei nykyisen lainsäädännön mukaan voida käyttää rakennuslupien perusteena lukuun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ottamatta osayleiskaavan mukaisten lomarakennusten rakennuslupia ranta-alueella. Muilla alueilla rakentaminen ratkaistaan erillisellä poikkeus- tai suunnittelutarvemenettelyllä.

Hakemuksessa esitetty uudisrakentaminen on kaavan mukaista rakentamista.

Kiinteistörekisterin mukaan tilan Ahonen pinta-ala on 5180 m² ja se on rekisteröity 5.8.1980. Hakija on 8.10.1998 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut rajanaapureita erillisellä kirjeellä 9.8.2024. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijaitsee Sisaruspohjassa Kansakouluntien varrella olemassa olevalla rakennuspaikalla.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle ja on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Viitapohjan kulttuurimaisema).

Kaupunginvaltuuston 15.12.2014 hyväksymässä Sisaruspohjan osayleiskaavassa kiinteistö on merkitty erillispientaloille varatuksi asuntoalueeksi (AO-9) sekä ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi. Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m². Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1/10 rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Kerrosalasta voidaan enintään 40% käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työskentely- ja teollisuustiloja varten. Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila on osoitettu maaseutualueelle. Kohde on myös kaavan mukaista maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, maatalouden ydinaluetta sekä osa kehitettävää matkailukokonaisuutta. Tila sijaitsee arseeniriskialueella.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 10 km etäisyydellä Kämmenniemessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Viitapohjantien (noin 500 m) kautta Tampereelle ja Kämmenniemen suuntaan.

Rakennuspaikalat on purettu noin 200 m² suuruinen vapaa-ajanasunto, joka tuhoutui palossa. Tilalla on 47 m² suuruinen vaja, 23 m² suuruinen liiteri ja 18 m² suuruinen varasto.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tilalle rakennetaan puuverhottu, puurunkoinen, 1-tasoinen kellarillinen asuinrakennus. Rakennuksen muoto ja mittasuhteet tulevat olemaan samanlaiset kuin alkuperäisessä rakennuksessa. Aiottu rakentaminen on osayleiskaavan mukaista uudisrakentamista.

Kiinteistölle on olemassa oleva ajoyhteys Kansakouluntieltä.

Talousvesi hankitaan omasta porakaivosta. Harmaat jätevedet johdetaan sakokaivojen ja suodatuskentän kautta maastoon oman kiinteistön alueella.

Ottaen huomioon Sisaruspohjan osayleiskaavaan osoitetun kaavamerkinnän asuinrakentamiseen voidaan todeta, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu (19.8.2024):

”Olemassa olevan jätevesijärjestelmän osalta on selvitettävä täyttääkö se ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset. Selvityksen laatijalla tulee olla riittävä pätevyys. Mikäli vaatimukset eivät täyty, järjestelmä tulee kunnostaa tai rakentaa uusi järjestelmä siten, että vaatimukset täyttyvät.

Kiinteistön sijainti arseeniriskialueella tulee ottaa huomioon talousvedenhankintaa suunniteltaessa ja vettä käytettäessä.”

Tiedoksi

Hakija, Pia Hastio, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet:

1 Karttaliitteet

Allekirjoitus

Rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Tampere

Rakennusvalvontapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

05.09.2024

4 (6)

§ 39

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on nähtävillä 11.9.2024 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 11.9.2024

Muutoksenhakuviranomainen

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

Tampere
11.09.2024

Vertti Sahala
Hallintoassistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 39

Oikaisuvaatimusohje**Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 5) kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

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 asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi. Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 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.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.