

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 350

Suunnittelutarvehakemus tilalle Peltoaho 837-701-6-15, Kulkkilantie, asuinrakennuksen ja talousrakennusten rakentaminen

TRE:7377/10.03.01/2021

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

Suunnittelutarvehakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan yhteensä max 500 m² suuruinen asuinrakennus talousrakennuksineen 3,6 ha:n suuruiselle tilalle Peltoaho 837-701-6-15 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennusluvan yhteydessä huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt seikat. Noron puustovyöhyke tulee säilyttää pienilmaston turvaamiseksi ja välttää rakentamisen aikaisten hulevesien johtamista norolle päin. Uudisrakentaminen tulee sovittaa maastoon maisemalliselta kannalta.

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 yhteensä max 500 m² suuruinen asuinrakennus talousrakennuksineen 3,6 ha:n suuruiselle tilalle Peltoaho 837-701-6-15.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Edellytyksenä on myös, että se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Kiinteistörekisterin mukaan tilan Peltoaho pinta-ala on 3,6 ha ja se on rekisteröity 23.1.2014. Hakija on 23.1.2014 tehdyn selvennyslainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijoittuu Kulkkilantien varteen noin 0,5 km Asuntilanjärvestä itään.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle.

Ympäristöministeriön vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Kulkkilantien varteen on osoitettu ulkoilureittivaraus.

Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavassa alue on osoitettu maaseutualueeksi. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja alueella tulee tukea maatalouden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua myös haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle. Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikkojen enimmäismäärä perustuu emätilatarkasteluun.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 4 km etäisyydellä Terälahdessa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi noin 600 m etäisyydellä Petääjärventien ja Teiskon kirkkotien kautta Kämmenniemeen ja Tampereen keskustaan.

Tulevalle rakennuspaikalle on esitetty tieyhteys Kulkkilantieltä.

Vuoden 1982 yhdistämällä muodostetuista emätiloista Peltola I 837-701-6-6 (4,6 ha; rek. 22.11.1933) ja Pentinaho 837-701-5-1 (9,3 ha; rek. 20.6.1924) on tämän poikkileikkausvuoden jälkeen muodostettu kuusi maarekisteritilaa, joista kaksi on rakennettu. Hajarakennusperiaatteiden mukaan voidaan emätilalle myöntää 1 rakennuspaikka emätilan 4 ha kohden, joten hajarakennusoikeutta on vielä jäljellä.

Luontoarvokartoitus, maastokäynti 8.11.2021:

Kaupungin tietokannoissa ei ole merkintöjä kyseisen kiinteistön alueelle sijoittuvista luontoarvoista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistön alueella tehtiin maastokäynti 8.11.2021. Maastokäynnillä todettiin, että suunnitellulta rakennusalueelta on hiljattain hakattu puusto lähes kokonaan. Rakennuspaikalla olevalle korkeimmalle lakialueelle on jätetty joitakin varttuneita mäntyjä. Rakennuspaikalla ei ole huomioon otettavia luontoarvoja.

Suunnitellun rakennusalueen länsipuolelta virtaa pohjoisesta vanhalta pellolta noro, joka on metsässä uomaltaan pääosin luonnontilainen. Pellolla uoma on suoristettu. Metsässä kulkevalta osuudeltaan noro on tulkittavissa vesilain 11 § mukaiseksi kohteeksi. Pykälän mukaisten vesiluontotyyppien luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Suunnitellulle rakennuspaikalle ja hakkuulle päin noron puustovyöhyke on vaihdellen noin 10-15 metriä leveä. Tämä puustovyöhyke tulee säilyttää noron pienilmaston turvaamiseksi ja välttää rakentamisen aikaisten hulevesien johtamista norolle päin.

Ottaen huomioon yhdistämällä muodostetulla emätilalla olevan hajarakennusoikeuden voidaan todeta, että uudisrakentaminen 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. Uudisrakentaminen tulee sovitaa maisemalliselta kannalta. Se ei kuitenkaan vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu lausuu: "Hakemuksessa ei ole esitetty, miten kiinteistön jätevesijärjestelmä on tarkoitus toteuttaa. Mikäli hanke etenee rakennusluvan hakemiseen, on rakennuslupahakemukseen liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien käsittelystä (Ympäristönsuojelulaki 157 a §). Jätevesijärjestelmän osalta tulee huomioida ympäristönsuojelulain (527/2014) jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset, valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Kiinteistön sijainti fluoridiriskialueella tulee ottaa huomioon vedenhankintaa suunniteltaessa."

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.11.2021 Asiakooste
- 2 Liite YLA 30.11.2021 Karttaliitteet
- 3 Liite YLA 30.11.2021 Luontoarvotarkastelu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 3.12.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
03.12.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§350

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.