

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-04519
ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA Kiinteistön nimi Pinta-ala	Kämmenniemi, 837-708-0001-0321 PELLONKULMA 5300 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	Vakituiseissa asuinkäytössä olevaan yksikerroksiseen puuverhottuun pientaloon tehdään laajennus. Laajennus on yksikerroksinen ja puuverhottu.
Lisäselvitys	Toimenpide: laajennus Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Kerrosala: 75m ²
Poikkeaminen	<p>Alueella on voimassa ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan tila on osa loma-asuntoaluetta (RA-1). Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos vaatii poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta. (MRL 171§).</p> <p>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 johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p> <p>Käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla rakennusjärjestyksen 6 § määräyksen mukaan enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä.</p> <p>Asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.</p> <p>Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 5 300 m² ja se on rekisteröity 9.3.1983. Hakija on 3.10.2016 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.</p>
Kuuleminen	Hakija on kuullut osaa rajanaapureista. Kaupunki on kuullut kahta rajanaapuria. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.
Päätöksen perustelut	<p>Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityinen syy poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):</p> <p>"Haetaan poikkeamisena hyväksyttäväksi vakituiseissa asuinkäytössä olevan rakennuksen laajennusta. Rakennuspaikka on osoitettu Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa loma-asuntojen rakennuspaikaksi."</p> <p>Yleiskaavoitus:</p> <p>Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle. Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila on osa loma-asuntoaluetta (RA-1). Alue on</p>

tarkoitettu yhteisrantaista loma-asutusta varten. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m² sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m².

Alueella on vireillä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, jonka ehdotus oli nähtävillä marraskuussa 2020. Ehdotuksessa alue on osoitettu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisaksi alueeksi.

Tampereen kaupungin käytäntönä on ollut, että käyttötarkoituksen muutos voidaan hyväksyä rakennuspaikalle, joka on alun perin asumiskäyttöön rakennettu.

Ympäristöministeriö myönsi kiinteistölle vuonna 1985 poikkeusluvan omakotitalon rakentamiselle. Rakennuslautakunta myönsi vuonna 1986 luvan omakotitalon saunasiiven rakentamiseksi. Hanke toteutettiin, loppukatselmus pidettiin vuonna 1986 ja kohde hyväksyttiin käyttöön otettavaksi. Asuinrakennuksen laajentamiselle haettiin rakennuslupaa vuonna 1990, mutta sitä ei toteutettu. Kohdetta ei myöskään merkitty omakotitaloksi rantayleiskaavaan.

Koska vanha rakennuslupa on myönnetty ennen rantayleiskaavan vahvistamista, vähäistä suurempi laajennus on nyt harkittava erillisessä poikkeamispäätöksenteossa.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 2 km etäisyydellä Kämmenniemessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Terälahdentien (noin 160 m) kautta Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Ottaen huomioon tilalle aiemmin myönnetyn rakennusluvan asuinrakennukselle ja olemassa olevalle rakennuspaikalle aiotun hankkeen voidaan todeta, että käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituiseksi asuinpaikaksi sekä uudisrakentaminen on hyväksyttävissä.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Ympäristönsuojelu
21.10.2020
lausunto

LIITTEET

Kartta-aineisto rakennuslupaa varten

1 X

Luvan valmistelija

Hilkka Takalo

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus