

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 198

### **Poikkeamishakemus tilalle Aspkulla 837-505-5-11, Rumootantie 114, lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuspaikaksi**

TRE:1876/10.03.01/2023

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**

Poikkeamis-/suunnittelutarvehakemus koskien lupaa muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi 3100 m2 suuruisella tilalla Aspkulla 837-505-5-11 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennuslupan myöntämisen yhteydessä huomioidaan ympäristönsuojelun ja asumisterveyden lausunnoissa esittämät seikat. Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä myönnetään.

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

#### **Kokouskäsitely**

Elina Karppinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

#### **Perustelut**

Haetaan lupaa muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi 3100 m2 suuruisella tilalla Aspkulla 837-505-5-11.

#### **POIKKEAMISET**

Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena (MRL 72§).

Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella on ratkaistava (MRL 137 §) erillisellä päätöksellä.

Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituiseksi asuinpaikaksi vaatii erillisen poikkeamispäätöksen (MRL 171§).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on 3100 m<sup>2</sup> ja se on rekisteröity 2.11.1912. Hakijat ovat 23.6.1997 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistöjen omistajia.

Rakennuspaikan koko vaatii poikkeamista Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätystä asuinrakennuspaikan 5000 m<sup>2</sup> vähimmäiskokovaatimuksesta. Jos rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa asemakaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>. (Rak.järj 5 §).

Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan käyttötarkoituksen muutoksia koskevan yleismääräyksen mukaan alunperin asuinkäyttöön tarkoitetuilla rakennuspaikoilla, jotka on lohkottu ennen kaavan saatua lainvoiman, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi. Vesihuollon toiminta-alueella ja sen läheisyydessä rakennuspaikka tulee pääsääntöisesti liittää keskitettyyn vesihuoltoverkkoon. Vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti ja voimassa olevan talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetyn valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Rakennuspaikalle on päästävä ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla. Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että rakennus on tiloiltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan asuinkäyttöön sopiva.

#### KUULEMINEN

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

*Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):*

*”Rakennuspaikan pinta-ala 3100 m<sup>2</sup>:ä alittaa Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen pinta-alavaatimuksen. Tila on rekisteröity 2.11.1912 ja näin ollen voidaan katsoa tila rakennetuksi kantatilaksi. Pyydetäänkin vähäistä poikkeusta Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksestä.*

*Rakennuspaikka sijoittuu Nurmi-Sorilan osayleiskaavan mukaiselle AP-alueelle (erillispientalojen asuntoalue) sekä Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mukaiselle asumisen ja virkistyksen sekoittuneelle alueelle.”*

Yleiskaavoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Nurmin kyläkeskuksesta luoteeseen Rumootanniemessä. Alueella on joitakin olemassa olevia loma- ja asuinrakennuspaikkoja.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty maaseutualueeksi, osaksi maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (Nurmin kulttuurimaisema) sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaupunginvaltuuston 17.8.2015 hyväksymässä Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa kiinteistö on osa erillispientalojen asuntoaluetta (AO-5).

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila on osoitettu asumisen ja virkistyksen sekoittuneelle alueelle sekä asemakaavoitettavalle alueelle. Yksityiset ranta-alueet asemakaavoitetaan osana laajempaa kokonaisuutta, asemakaavaa ei laadita yksittäisille kiinteistöille.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 2,5 km etäisyydellä Nurmissa (kauppa, koulu, päiväkot) tai 4,5 km etäisyydellä Sorilassa (koulu). Paikallisbussi liikennöi Aitoniementien (2,5 km) kautta sekä Kämmenniemeen että Tampereen keskustaan.

Tilalle on rakennettuna kerrosalaltaan 178 m<sup>2</sup> suuruinen lomarakennus, jolle tulee haettavaksi rakennusluvalla käyttötarkoituksen muutosta, 26 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna sekä 25 m<sup>2</sup> suuruinen autotalli. Rakennuspaikalle ei esitetä uudisrakentamista. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Rumootantieltä.

Ottaen huomioon olemassa olevalle rakennuspaikalle aiotun Nurmi-Sorilan osayleiskaavan mukaisen käyttötarkoituksen voidaan todeta, että aiottu hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se 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.

Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituiseksi asuinpaikaksi sekä poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä on myönnettävissä.

Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

### **Lausunnot**

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun, kiinteistötoimen ja asemakaavoituksen (mahdollinen haitta tulevalle kaavoitukselle) lausunnot.

Ympäristönsuojelu (13.4.2023): " Hakemuksessa on vuoden 1991 asemapiirroksessa esitetty kiinteistön jätevesijärjestelmä. Sen tiedon perusteella ei voi arvioida mm. järjestelmän puhdistustehokkuutta. Kiinteistön jätevesijärjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelulain (527 /2014), valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset.

Vesi- ja jätevesijärjestelmän tila ja soveltuvuus vakituiseen asumiseen tulee selvittää, koska vedenkäyttö lisääntyy vakituisen asumisen johdosta ja siten vaatii järjestelmältä enemmän tehokkuutta.”

Kiinteistötoimi (20.4.2023): ”Ei huomautettavaa.”

Asemakaavoitus (20.4.2023): ” Ei asemakaavallista huomautettavaa.”

Asumisterveys (20.4.2023): ”Asuinrakennuksen terveydellisten olosuhteiden on täytettävä terveydensuojelulain ja Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetuksen vaatimukset.”

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

### Liitteet

1 Liite YLA 21.6.2023 Karttaliitteet

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 27.6.2023

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
27.06.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§198

## 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 270 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.