

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 200

Suunnittelutarvehakemus tilalle Uusi-Rekola 837-506-2-13, Palonkyläntie 84, konehallin ja -katoksen rakentaminen

TRE:4493/10.03.01/2022

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 105 m2 suuruinen konehalli /talousrakennus noin 0,5 ha:n suuruiselle tilalla Uusi-Rekola 837-506-2-13 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennuslupavaiheessa huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt seikat. Hanke tulee sopeuttaa maastoon maisemalliset näkökohdat huomioiden (suojapuusto) ja rakennuksen julkisivuissa suositellaan käytettäväksi vanhaan kulttuurimaisemaan sopivia maaseudun perinnevärejä.

Poikkeaminen Nurmi-Sorilan osayleiskaavan määräyksestä myönnetään.

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 105 m2 suuruinen konehalli/talousrakennus noin 0,5 ha:n suuruiselle tilalla Uusi-Rekola 837-506-2-13. Konehallin yhteyteen rakennetaan noin 65 m2 kokoinen konesuoja, jonka seinäpinta-alasta 30 % jää avoimeksi.

POIKKEAMISET

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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.

Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Poiketaan MRL 171 §:n mukaisesti voimassa olevasta kaupunginvaltuuston 17.8.2015 hyväksymästä Nurmi-Sorilan osayleiskaavasta, jossa hanke sijoittuu kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista.

Kiinteistörekisterin mukaan Uusi-Rekolan tilan pinta-ala on noin 0,5 ha ja se on rekisteröity 27.7.1973. Hakijat ovat 16.1.2002 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet kiinteistön rajanaapureita. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

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

”Omia koneita/laitteita ja ajoneuvoja on traktori, traktorin peräkärri, sekä traktorin perässä vedettäviä lisälaitteita kuten lumilana, lumilinko, kyntöaura ja äestin. Lisäksi on tavarankuljetustraileri, matkailuauto, henkilöauto ja 2kpl kevytperäkärriä.

Omia koneita, laitteita ja ajoneuvoja käytetään mm. kiinteistön lumitöihin ja tontilla olevan peltotilkun ylläpitämiseen sekä normaaliin liikkumiseen ja tavaroiden siirtämiseen.

Konehallia ja katosta tarvitaan em. koneiden, laitteiden ja ajoneuvojen säilytyspaikaksi ja korjaamotilaksi. Näin laitteet pysyvät paremmassa kunnossa ja on siistimpää kun ne suuremmalta osaltaan olisi säilössä konehallissa ja katoksessa.

Lisäksi konehalli mahdollistaa nykyisen yrityksen toiminnan jatkamisen ja kehittämisen. Yrityksen toimintaa olisi tarkoitus kehittää korjaus- ja palvelutoimintaa maa- ja metsätalouden parissa toimiville asiakkaille. Korjaustoiminta keskittyy pieniin päivystysluonteisiin vauriokorjauksiin. Näitä on mm. traktorit, metsäkoneet sekä kiinteät koneikot kuten esim. sahat ja höyläämöt.

Palvelutoimintana kehitetään koneiden ja laitteiden sähköisiä järjestelmiä ja niiden digitalisointia.”

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijoittuu Palonkyläntien ja Utukantien väliin olemassa olevan asutuksen yhteyteen avoimen peltomaiseman reunalle.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä sekä maakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle (Sorilan-Palon kulttuurimaisema). Lisäksi kohde sijoittuu arkeologisen perinnön ydinalueelle ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle.

Voimassa olevassa kaupunginvaltuuston 17.8.2015 hyväksymässä Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa hanke sijoittuu kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella on sallittua vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen on mahdollista.

Kiinteistö sijaitsee kaavan mukaisella maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Siihen kuuluvat viljelyalueet, pihapiirit ja yksittäiset rakennukset sekä maisemaa jäsentävä historiallinen kylätiestö, kulttuurivaikutteiset kasvillisuussaarekkeet ja muu maiseman kannalta tärkeä vanha puusto sekä kulttuurihistoriallisesti tärkeät rakenteet. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sopeutuu sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan olemassa oleviin tilakeskuksiin ja muuhun rakennuskantaan sekä ympäristöön. Merkintä koskee myös alueeseen rajautuvia liikenne- ja vesialueita.

Yleiskaavan käyttötarkoitusalueilla voidaan sallia käyttötarkoituksesta poikkeavaa rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle. Rakennuspaikka on rakennettu jo 1970-luvulla, joten talousrakennuksen rakentaminen päärakennuksen yhteyteen on mahdollista. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennusoikeus olisi täten 500 kem².

Hakijat ovat antaneet selvityksen korjaamohallin sopeuttamisesta maastoon. Prosessin aikana on täten varmistettu, että haittaa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle ei synny.

Rakennuspaikalle on rakennettuna noin 160 kem² suuruinen asuinrakennus, rakennuslupa vuonna 1975. Myöhemmin vuonna 1987 asuinrakennuksen tasakatto on korotettu harjakatoksi. Kiinteistön kerrosala olisi rakennustoimenpiteen jälkeen noin 265 m².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistölle on olemassa oleva ajoyhteys Palonkyläntieltä, sitä siirretään luoteeseen.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat 2,3 km etäisyydellä Sorilassa (koulu) tai 4,3 km etäisyydellä Nurmissa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi muutamia vuoroja päivässä Pulesjärventien (lähin pysäkki noin 800 m) kautta tai Sorilan kautta Kämenniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Ottaen huomioon hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, saatu lausunto ja rakentaminen olemassa olevan asuinrakennuksen yhteyteen voidaan todeta, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Hanke tulee sopeuttaa maastoon maisemalliset näkökohdat huomioiden (suojapuusto).

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 lausunto.

Ympäristönsuojelu lausuu:

”Ympäristönsuojeluyksikkö esittää lausuntonaan seuraavaa:

Huoltohalli on varustettava hiekan- ja öljynerotuskaivolla. Vaarallisten kemikaalien ja vaarallisten jätteiden varastointi ja käsittely tulee järjestää kiinteistöllä siten, että niiden pääsy viemäriin, maaperään, pinta- ja pohjaveteen sekä muuhun ympäristöön on estetty. Varastoinnissa ja käsittelyssä on noudatettava Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä (KV 18.2.2019 § 29).”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 30.8.2022 Lupakuvia suunnitellusta rakennuksesta
- 2 Liite YLA 30.8.2022 Selvitys korjaamohallin sopeuttamisesta maastoon
- 3 Liite YLA 30.8.2022 Karttaliitteet
- 4 Liite YLA 30.8.2022 Asiakooste

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 2.9.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
02.09.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§200

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.