

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 96

Poikkeamishakemus tilalle Merkkikallio 837-712-3-61, Lapinsaarentie 91, rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos ja asuinrakennuksen rakentaminen

TRE:1378/10.03.01/2021

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

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 272 m² suuruinen asuinrakennus ja muuttaa tilalla sijaitseva toinen asuinrakennus (68 m²) sekä vierasmaja (54 m²) talousrakennuksiksi sekä muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi 1,26 ha suuruisella tilalla Merkkikallio 837-712-3-61 hyväksytään sillä edellytyksellä, että huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt seikat.

Poikkeamiset rantayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta myönnetään.

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

Perustelut

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan tila on osa loma-asuntoaluetta (RA).

POIKKEAMINEN

Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos vaatii poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §, 171 §).

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla rakennusjärjestyksen 6 § 1 momentin määräyksen mukaan enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä.

Asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 1,26 ha ja se on rekisteröity 1.1.1972. Hakija on 26.6.2020 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

KUULEMINEN

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

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

”Haetaan poikkeuslupaa asuinrakennuksen rakentamiselle lomarakennuspaikalle. Aiemmin myönnettyjen rakennuslupien mukaan rakennuspaikalla on kaksi asuinrakennusta. Huonokuntoinen asuinrakennus puretaan ja korvataan uudella. Toinen asuinrakennus muutetaan talousrakennukseksi.

Rakennetaan uusi 272 m² asuinrakennus purettavan 180 m² asuinrakennuksen tilalle. Rakennuspaikalla sijaitseva toinen 68 m² asuinrakennus muutetaan talousrakennukseksi. Olemassa oleva 64 m² rantasauna peruskorjataan.

Toimenpiteen yhteydessä rakennusten vesihuolto ja jätevesien käsittely tehdään viranomaisten määräysten edellyttämällä tavalla.”

Yleiskaavoitus:

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila on osa loma-asuntoaluetta (RA). Alue on tarkoitettu omarantaista 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. Näiden lisäksi saa rakentaa kerrosalaltaan 40 m² suuruisen vierasmajan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Alueella on vireillä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, joka on parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä. Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu maaseutualueeksi.

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

Rakennuslautakunta myönsi vuonna 1969 kiinteistölle luvan asuinrakennuksen rakentamiselle (lupa nro 164/69). Tilalle myönnettiin myös lupa toisellekin asuinrakennukselle (lupa nro 468/71). Hankkeet toteutettiin, mutta kohdetta ei merkitty vakituisen asuinpaikan merkinnällä rantayleiskaavaan. Koska vanhat rakennusluvut on myönnetty ennen rantayleiskaavan vahvistamista, on asuinrakentaminen uudisrakentamisena ja käyttötarkoituksen muutos nyt harkittava erillisessä poikkeamispäätöksenteossa.

Uusi asuinrakennus (272 kem²) on suunnitelmassa sijoitettu likimain samalle paikalle kuin vanha asuinrakennus. Toinen asuinrakennus (68 kem²) muutetaan talousrakennukseksi. Vanha vierasmaja (54 kem²) siirretään tilalla toiseen paikkaan lähemmäksi kiinteistön koillisrajaa ja muutetaan myös talousrakennukseksi. Rannassa oleva sauna (64 kem²) peruskorjataan. Olemassa oleva venevaja (42 m²) pysytetään paikallaan. Tilan kokonaiskerrosalaksi muodostuisi täten 500 m².

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 7 km etäisyydellä Kämmenniemessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Terälahdentien (noin 3,7 km) 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

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu huomauttaa, että kiinteistö sijaitsee fluoridiriskialueella, mikä tulee ottaa huomioon vedenhankintaa suunniteltaessa.

Jätevesijärjestelmän osalta tulee huomioida ympäristönsuojelulain (527/2014) jätevesisäädökset, valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.
Ympäristönsuojelumääräysten mukaan mm. käymäläjätevedet on joko johdettava tiiviiseen säiliöön tai johdettava käsiteltäväksi rantavyöhykkeen (100 m rannasta) ulkopuolella tai käsiteltävä rantavyöhykkeellä niin, että käsitellyt jätevedet johdetaan rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Rantavyöhykkeellä talousjätevesien imeytys- ja kokoomaputkistot tulee sijoittaa vähintään puoli metriä ylivedenkorkeuden (HW1/50) yläpuolelle.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 23.3.2021 Asiakooste
- 2 Liite YLA 23.3.2021 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 26.3.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
26.03.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§96

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.