

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 373

Suunnittelutarve-/poikkeamishakemus tilalle Lisäpelto 837-704-1-119, Tapulilahdentie, asuinrakennuksen rakentaminen

TRE:7783/10.03.01/2021

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 kerrosalaltaan 211 m2 suuruinen kaksikerroksinen asuinrakennus 3902 m2 suuruiselle tilalle Lisäpelto 837-704-119 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennusluvan yhteydessä huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt seikat.

Rakentaminen tulee sopeuttaa maastoon maisemalliselta kannalta.

Poikkeamiset Teiskon kirkonseudun osayleiskaavasta 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 mukaan kerrosalaltaan 211 m2 suuruinen kaksikerroksinen asuinrakennus 3902 m2 suuruiselle tilalle Lisäpelto 837-704-119.

POIKKEAMINEN

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. Edellytyksenä on myös, että se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Teiskon kirkonseudun alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 31.5.1999 vahvistama Teiskon kirkonseudun osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö on osa erillispientaloille varattua asuinalueita, jolla on erityisiä maisema-arvoja.

Rakentaminen vaatii poikkeamista (MRL 171§) voimassa olevasta osayleiskaavasta, jonka mukaan rakennuspaikkojen lukumäärä korttelialueella on yhteensä 6. Kaavassa lukumäärän tulisi olla vastaava kuin kiinteistöjen lukumäärä eli 7.

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.

Poiketaan myös Teiskon kirkonseudun osayleiskaavan mukaisesta rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimuksesta, joka kaavan mukaan on 5000 m².

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 3902 m² ja se on rekisteröity 21.2.1939. Hakijat ovat 15.3.2020 myönnetyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Tampereen kaupunki omistaa maata kiinteistön länsi- ja eteläpuolelta rannasta. Kiinteistötoimella ei ole huomauttamista hakemuksesta. Teiskon kirkkotie on yleinen tie, Pirkanmaan ely-keskuksella ei ole huomautettavaa rakentamiseen.

Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

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

”Rakennuspaikka on myyty nykyiselle omistajalle erillispientalotontin käyttötarkoituksella vakituiseen asumiseen. Alueella on yleiskaava juuri tätä tarkoitusta varten ja muuten kiinteistö on rakentamattomana vain hyödytön tila ilman viljelyä/muuta käyttötarkoitusta. Rakentaminen tälle kiinteistölle edesauttaa ja kehittää sekä kaunistaa aluetta entisen tyhjän tontin sijaan.”

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennuspaikka sijaitsee Teiskon kirkon tuntumassa Tapulilahdentien varrella. Tila on rakentamattomana peltomaata. Ympäristöllä on vakituista asutusta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle ja osaksi maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (Teiskon-Asuntilan kulttuurimaisema).

Ympäristöministeriön 31.5.1999 vahvistamassa Teiskon kirkonseudun osayleiskaavassa tila sijoittuu erillispientaloille varatulle asuntoalueelle, jolla on erityisiä maisemallisia arvoja (AO-3). Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m². Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia, joiden kerrosala saa olla enintään 4 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten rakennustapaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kiinteistön eteläreunaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Teiskon kirkonseudun osayleiskaavan valmisteluvaiheessa olisi kyseinen Lisäpellon tila 837-704-119 pitänyt merkitä omaksi rakennuspaikakseen. Olemassa olevien rakennuspaikkojen ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärä ei täsmää. Kaavassa lukumäärän tulisi olla vastaava kuin kiinteistöjen lukumäärä eli 7. Tila on kuitenkin merkitty osaksi AO-3 -aluetta.

Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1939, joten se on itsensä emätila.

Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavassa alue on osoitettu kyläalueeksi. Teiskon kirkonseudun osayleiskaava jää alueella voimaan strategisen kaavan hyväksymisen jälkeenkin.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 6 km etäisyydellä Terälahdessa (kauppa, koulu) tai noin 7,5 km etäisyydellä Kämmenniemessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Teiskon kirkkotien (lähin pysäkki noin 200 m) kautta Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Ottaen huomioon hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, Teiskon kirkonseudun osayleiskaavamerkinnän ja rakennuspaikalle aiotun hankkeen voidaan todeta, että uudisrakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Rakentaminen tulee sopeuttaa maisemalliselta kannalta, se ei kuitenkaan vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Aiottu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavan ja kaavassa AO-3 -korttelialueeksi varatun alueen toteuttamiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun, kiinteistötoimen ja Pirkanmaan ely-keskuksen lausunnot.

Ympäristönsuojelu:

”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.”

Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Pirkanmaan ely-keskus:

”Maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin päähän tien keskilinjasta.

Rakennusta ei saa pitää tien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Asemakuvan perusteella näyttää siltä, että rakennus sijoittuu maantien suoja-alueen ulkopuolelle. ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole huomauttamista rakentamiseen.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 14.12.2021 Asiakooste

2 Liite YLA 14.12.2021 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 17.12.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
17.12.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§373

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.