

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 57

Poikkeamishakemus tilalle Niittyniemi 837-713-1-164, Kiukkaanniemi 67, asuinrakennuksen rakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos

TRE:1004/10.03.01/2021

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 mukaisesti kerrosaltaan 180 m² suuruinen asuinrakennus ja muuttaa lomarakennuspaikka asuinrakennuspaikaksi 1,0 ha:n suuruisella tilalla Niittyniemi 837-713-1-164 hyväksytään sillä edellytyksellä, että ympäristönsuojelun esiin tuomat suojelulliset näkökohdat otetaan huomioon rakennuslupaa myönnettäessä. Paikalta puretaan vanha lomarakennus. Poikkeaminen Aitolahti-Teisko rantayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta myönnetään.

Tällä päätöksellä kiinteistölle aiemmin yhdyskuntalautakunnassa 11.6.2019 § 169 myönnetty lupa raukeaa.

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 mukaisesti kerrosaltaan 180 m² suuruinen asuinrakennus ja muuttaa lomarakennuspaikka asuinrakennuspaikaksi 1,0 ha:n suuruisella tilalla Niittyniemi 837-713-1-164. Poiketaan Aitolahti-Teisko rantayleiskaavasta, jossa tila on merkitty lomarakennuspaikaksi.

POIKKEAMINEN

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 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 § 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.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

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

"-Asumistodistuksen mukaan tilalla asuttu vakituisesti 6.5.1950 alkaen.

-Hanke ei aiheuta haittaa alueen kaavoitukselle.

-Alueella on valmiina hyvä tieverkosto.

-Maisemallisesti hanke sopii luontoon ja alueen kulttuuriympäristöön (vanha rakennuspaikka).

-Rakennuspaikalla on jo valmiina hyvä kaivo (perustettu v 2014)

-Jätevesille rakennetaan määräysten mukaiset järjestelmät."

Yleiskaavoitus:

Kiinteistölle on aiemmin myönnetty lupa yhdyskuntalautakunnassa 11.6.2019 § 169 vastaavanlaiseen rakentamiseen. Tällöin oli kyse kerrosalaltaan 120 m² suuruisen asuinrakennuksen rakentamisesta. Suunnitelmia tarkennettiin, ja nyt on kyse kerrosalaltaan 180 m² suuruisen asuinrakennuksen rakentamisesta.

Aiottu hanke sijoittuu Tampereen pohjoisimpaan osaan Kapeenlahden Kiukkaanniemeen.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila on osa loma-asuntoaluetta (RA). 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. Edellisten lisäksi voi rakentaa 40 m² suuruisen vierasmajan. Pohjoisosa tilasta sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 15 km etäisyydellä Terälahdessa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Velaatantien kautta Kämmenniemeen, Sorilaan, ja edelleen Tampereen keskustaan.

Tampereen kaupunki on suhtautunut myönteisesti käyttötarkoituksen muutokseen sellaisella lomarakennuspaikalla, joka on alun perin asumiskäyttöön rakennettu. Tämä on voitu todeta vertaamalla tilan rekisteröimisajankohtaa ja asumishistoriaa samaiselta ajalta. Hakijat ovat toimittaneet Kansallisarkiston todistuksen kiinteistöllä aiemmin asuneista henkilöistä. Tilalla on asuttu pysyvästi ainakin vuosina 1950-1989.

Pohjois-Tampereen alueelle on käynnistetty strategisen yleiskaavan laatiminen kaupunginvaltuustossa 18.12.2017 hyväksytyn yleiskaavoituksen työohjelman mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtävillä marraskuussa 2020. Kaavaehdotuksen yleismääräyksessä on esitetty käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuus rakennuspaikoilla, jotka ovat todistettavasti alunperin asuinkäyttöön tarkoitettuja.

Tilalle on rakennettuna kerrosalaltaan 110 m² suuruinen päärakennus, joka on tarkoitus purkaa sekä 30 m² suuruinen sauna ja 24 m² suuruinen kevytrakenteinen vaja. Uusi kerrosalaltaan 180 m² suuruinen asuinrakennus on tarkoitus rakentaa vanhan päärakennuksen paikalle.

Ottaen huomioon tilalle todetun asumishistorian ja olemassa olevalle rakennuspaikalle aiotun hankkeen voidaan todeta, että haettu 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 eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituisen asunnon paikaksi on siten hyväksyttävissä.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto aiemman vastaavan lupahakemuksen yhteydessä vuonna 2019. Ympäristönsuojelu esittää lausunnossaan, että loma-asunnon pihapiiristä on tehty liito-oravahavainto vuonna 2011. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Tämän vuoksi mikäli puustoa on tarve poistaa tai tehdä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

muita toimenpiteitä, joilla on vaikutuksia puustoon, tulee olla yhteydessä valvovaan viranomaiseen eli Pirkanmaan ELY-keskukseen.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 23.2.2021 Asiakooste
- 2 Liite YLA 23.2.2021 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 26.2.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
26.02.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§57

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.