

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös, poikkeaminen, Värmäläntie 47**TRE:3101/10.03.01/2023****Lisätietoja päätöksestä**

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 18.3.2025 nro 546/2025 merkitään tiedoksi.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunta myönsi päätöksellään 26.9.2023 § 245 poikkeamishakemuksen koskien lupaa muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi noin 1 ha suuruisella rakennuspaikalla, joka muodostuu tiloista 837-722-1-244 ja 837-708-5-100 sekä luvan rakentaa kerrosalaltaan yhteensä 440 m2 suuruinen paritalo taloustiloihin sekä kaksi saunaa, yhteiseltä kerrosalaltaan 60 m2. Päätöksen mukaan vaihtoehtoisesti nykyinen 38 m2 suuruinen lomarakennus muutetaan saunaksi ja rakennetaan vain yksi uusi sauna, kerrosalaltaan 22 m2. Rakentaminen on hyväksytty sillä edellytyksellä, että rakennusluvan myöntämisen yhteydessä huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esittämät asiat koskien vesihuoltoa ja rakennuspaikan puustoa sekä maakuntamuseon lausunnossa esitetty asia mahdollisista kaivutöiden löydöksistä.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumosi yhdyskuntalautakunnan päätöksen ja hylkäsi poikkeamishakemuksen päätöksellään 18.3.2025 nro 546/2025.

Hallinto-oikeuden mukaan rakennuspaikka sijoittuu Näsijärven rantavyöhykkeelle rantaosayleiskaava-alueelle, noin kilometrin etäisyydelle Kämmenniemen asemakaavoitetusta alueesta. Alueella voimassa oleva rantayleiskaava on laadittu lähinnä loma-asutuksen ohjaustarpeita varten ja siinä on osoitettu runsaasti loma-asutusta. Pysyvän asutuksen sijoittaminen loma-asumiseen varatulle ranta-alueelle edellyttää lähtökohtaisesti kaavallista tarkastelua, jossa alueen maankäytön tarpeet ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu voidaan huomioida laajemmin kuin yksittäistapauksellisessa poikkeamislupaharkinnassa. Kaavoituksessa selvitetään ja arvioidaan myös mahdollisen maankäytön muutoksen ja vakituisen asumisen vaikutukset suhteessa maakuntakaavan mukaiseen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Hallinto-oikeuden näkemyksen mukaan rakennuspaikalle suunnitellun rakentamisen määrän kasvaminen 500 k-m2:iin rantayleiskaavan mukaan sallitusta 170 k-m2:stä merkitsee selkeää muutosta alueen maisemakuvaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Alueelle on jo muodostunut melko tiivistä rakentamista ja sijaintinsa puolesta rakennuspaikan lähialueille voi syntyä laajemminkin halukkuutta pysyvään asumiseen. Jos hakijalle myönnettäisiin hänen hakemansa poikkeaminen, maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi vastaavan poikkeamisen sallimista myös alueen muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille. Kun otetaan huomioon rantaosayleiskaavan sisältö ja tarkoitus rantojenkäyttöä järjestävänä kaavana, alueelle kohdistuvat rakentamispaineet sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, haetusta poikkeamisesta aiheutuu maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 1 kohdassa 6 (7) tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Strategisen yleiskaavan käyttötarkoituksen muutoksia koskeva yleismääräys ja palveluiden läheisyyteen liittyvät seikat eivät anna aihetta arvioida poikkeamisluvan edellytyksiä toisin.

Kun poikkeamisluvan epäämiseen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset perusteet, ei ratkaisu ole yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen sillä perusteella, että maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille on aikaisemmin myönnetty poikkeamislupia.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Jukka Lindfors, Pia Hastio, Mika Näykki

Liitteet:

1 Karttaliitteet: kaavaote, poikkeuslupatiedot, asemapiirros

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 28.3.2025 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 28.3.2025.

Muutoksenhakuviranomainen

Muutoksenhakukielto

Tampere

28.03.2025

Milka Pellikka

Hallintoassistentti

Tampere

Yleiskaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

28.03.2025

3 (3)

§ 3

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§ 3

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)