

| | |
|--------------------------|--|
| Sähköinen asiointitunnus | LP-837-2021-04917 |
| ASIA | Suunnittelutarveratkaisu |
| RAKENNUSPAIKKA | Asuntila, 837-701-0006-0015 |
| Kiinteistön nimi | Koko tila |
| Pinta-ala | PELTOAHO 36000 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava |
| TOIMENPIDE | Haetaan rakennusoikeutta 500 neliötä asuinrakennukselle talousrakennuksineen. |
| Lisäselvitys | Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Kerrosala: 500m ² |
| Poikkeaminen | <p>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 se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.</p> <p>Kiinteistörekisterin mukaan tilan Peltoaho pinta-ala on 3,6 ha ja se on rekisteröity 23.1.2014. Hakija on 23.1.2014 tehdyn selvennyslainhuodon mukaan kiinteistön omistaja.</p> |
| Kuuleminen | Hakija on kuullut rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta. |
| Päätöksen perustelut | <p>Yleiskaavoitus:</p> <p>Aiottu rakennushanke sijoittuu Kulkkilantien varteen noin 0,5 km Asuntilanjärvestä itään.</p> <p>Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle. Ympäristöministeriön vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Kulkkilantien varteen on osoitettu ulkoilureittivaraus. Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavassa alue on osoitettu maaseutualueeksi. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja alueella tulee tukea maatalouden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua myös haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle. Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikkojen enimmäismäärä perustuu emätilatarkasteluun.</p> <p>Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 4 km etäisyydellä Terälähdessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi noin 600 m etäisyydellä Petäjäjärventien ja Teiskon kirkkotien kautta Kämmeniemeen ja Tampereen keskustaan.</p> |

Tulevalle rakennuspaikalle on esitetty tieyhteys Kulkkilantieltä.

Vuoden 1982 yhdistämällä muodostetuista emätiloista Peltola I 837-701-6-6 (4,6 ha; rek. 22.11.1933) ja Pentinaho 837-701-5-1 (9,3 ha; rek. 20.6.1924) on tämän poikkileikkausvuoden jälkeen muodostettu kuusi maarekisteritilaa, joista kaksi on rakennettu. Hajarakennusperiaatteiden mukaan voidaan emätilalle myöntää 1 rakennuspaikka emätilan 4 ha kohden, joten hajarakennusoikeutta on vielä jäljellä.

Luontoarvokartoitus, maastokäynti 8.11.2021:

Kaupungin tietokannoissa ei ole merkintöjä kyseisen kiinteistön alueelle sijoittuvista luontoarvoista.

Kiinteistön alueella tehtiin maastokäynti 8.11.2021. Maastokäynnillä todettiin, että suunnitellulta rakennusalueelta on hiljattain hakattu puusto lähes kokonaan. Rakennuspaikalla olevalle korkeimmalle lakialueelle on jätetty joitakin varttuneita mäntyjä. Rakennuspaikalla ei ole huomioon otettavia luontoarvoja.

Suunnitellun rakennusalueen länsipuolelta virtaa pohjoisesta vanhalta pellolta noro, joka on metsässä uomaltaan pääosin luonnontilainen. Pellolla uoma on suoristettu. Metsässä kulkevalta osuudeltaan noro on tulkittavissa vesilain 11§ mukaiseksi kohteeksi. Pykälän mukaisten vesiluontotyyppien luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Suunnitellulle rakennuspaikalle ja hakkuulle päin noron puustovyöhyke on vaihdellen noin 10-15 metriä leveä. Tämä puustovyöhyke tulee säilyttää noron pienilmaston turvaamiseksi ja välttää rakentamisaikaisen hulevesien johtamista norolle päin.

Ottaen huomioon yhdistämällä muodostetulla emätilalla olevan hajarakennusoikeuden voidaan todeta, että uudisrakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Uudisrakentaminen tulee sovittaa maisemalliselta kannalta. Se ei kuitenkaan vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Ympäristönsuojelu
17.11.2021
lausunto

Liitteet

Kartta-aineisto rakennuslupaa varten

1 kpl

Luvan valmistelija

Hilkka Takalo

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus