

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-03315
ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA Kiinteistön nimi Pinta-ala	Jutila, 837-702-0002-0054 KIVISTÖ 15885 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	Haetaan käyttötarkoituksen muutosta loma-asumisesta vakituiseen asumiseen. Kiinteistö on alun perin asumiskäyttöön rakennettu. Halutaan rakentaa kerrosalaltaan noin 180 m ² suuruinen talousrakennus, mikä ei nykyisen kaavamääräyksen mukaan ole mahdollista.
Lisäselvitys	Toimenpide: loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi Käyttötarkoitus: 941 talousrakennukset Kerrosala: 180m ²
Poikkeaminen	<p>Alueella on voimassa ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan tila on osa loma-asuntoaluetta (RA).</p> <p>Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos vaatii poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §, 171§).</p> <p>Käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla rakennusjärjestyksen 6 § määräyksen mukaan enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä.</p> <p>Asuntokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.</p> <p>Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 1,6 ha ja se on rekisteröity 28.3.1969. Hakija on 31.8.2012 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.</p>
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.
Päätöksen perustelut	<p>Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle sekä osittain maakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle (Yrjölänkylän kulttuurimaisema).</p> <p>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. Lisäksi saa rakentaa kerrosalaltaan 40 m² suuruisen vierasmajan.</p> <p>Alueella on vireillä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, jonka ehdotus oli nähtävillä marraskuussa 2020. Ehdotuksessa alue on osoitettu maaseutualueeksi sekä osaksi maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.</p> <p>Tampereen kaupungin käytäntönä on ollut, että käyttötarkoituksen muutos voidaan hyväksyä rakennuspaikalle, joka on alun perin asumiskäyttöön rakennettu.</p>

Hakija on toimittanut kansallisarkiston todistuksen tilalla aikaisemmin asuneista henkilöistä. Teiskon henkikirjojen (Ruoveden kihlakunnan henkikirjoittajan arkiston) mukaan tila Kivistö 2:19 oli asuttuna ainakin vuosina 1922-1971. Kyse on nykyisestä haetusta kiinteistöstä Kivistö 2:54.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 7 km etäisyydellä Terälahdessa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Velaatantien (noin 4 km) kautta Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Rakennuspaikalle on rakennettuna kerrosalaltaan noin 80 m² suuruinen päärakennus, kerrosalaltaan noin 17 m² suuruinen sauna ja kerrosalaltaan noin 48 m² suuruinen varastorakennus. Haetun toimenpiteen jälkeen tilan käytetty kerrosala olisi 325 m².

Ottaen huomioon hakijan esittämän erityisen syyn, tilalle todetun asumishistorian 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

Lausunnon antaja

Ympäristönsuojelu
13.11.2020
lausunto

LIITTEET

Kartta-aineisto rakennuslupaa varten

1 X

Luvan valmistelija

Hilkka Takalo

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus