

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-00480
ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA Kiinteistön nimi Pinta-ala	Pohjankapee, 837-713-0001-0164 NIITTYNIEMI 10000 m <sup>2</sup> Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	Olemassa olevan vanhan päärakennuksen tilalle uusi vakituiseen asumiskäyttöön tuleva rakennus. Haetaan lupaa loma-asuntoaikan käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseen asumiseen.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 1huoneistoa Kerrosala: 180m <sup>2</sup>
Poikkeaminen	<p>Alueella on voimassa ympäristöministeriön 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>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.</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>Asutokäyttöön 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 1,0 ha ja se on rekisteröity 26.4.1956. Hakijat ovat 18.12.2013 päivätyn lainhuodon mukaan kiinteistön omistajia.</p>
Kuuleminen	Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.
Päätöksen perustelut	<p>Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):</p> <p>"-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."</p>

Yleiskaavoitus:

Kiinteistölle on aiemmin myönnetty lupa yhdyskuntalautakunnassa 11.6.2019 § 169 vastaavanlaiseen rakentamiseen. Tällöin oli kyse kerrosaltaan 120 m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen rakentamisesta. Suunnitelmia tarkennettiin, ja nyt on kyse kerrosaltaan 180 m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen rakentamisesta.

Aiottu hanke sijoittuu Tampereen pohjoisimpaan osaan Kapeenlahden Kiukkaanniemeen.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle.

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 m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>. Edellisten lisäksi voi rakentaa 40 m<sup>2</sup> 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 muutoksiin 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 hyväksytyyn yleiskaavoituksen työohjelman mukaisesti. Kaavaehdotus oli nähtäville marraskuussa 2020. Kaavaehdotuksen yleismääräyksessä on esitetty käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuus rakennuspaikoilla, jotka ovat todistettavasti alunperin asuinkäyttöön tarkoitettuja.

Tilalle on rakennettuna kerrosaltaan 110 m<sup>2</sup> suuruinen päärakennus, joka on tarkoitus purkaa sekä 30 m<sup>2</sup> suuruinen sauna ja 24 m<sup>2</sup> suuruinen kevytrakenteinen vaja. Uusi kerrosaltaan 180 m<sup>2</sup> 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

Lausunnon antaja

Ympäristönsuojelu  
26.04.2019  
lausunto

Luvan valmistelija

Hilkka Takalo

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus