

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 217

### **Suunnittelutarvehakemus tilalle 837-704-1-258, Neevuorentie 93, asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen**

TRE:3104/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Hastio Pia

#### **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: Nurminen Mikko, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Suunnittelutarvehakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosalaltaan 179 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus ja kerrosalaltaan 64 m<sup>2</sup> suuruinen autotalli/varasto noin 8,9 ha suuruiselle tilalle Mustalahti 837-704-1-258 hyväksytään sillä edellytyksellä, että huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt seikat ja, että rakennussuunnittelu- ja -lupavaiheessa huomioidaan maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema ja pyritään sopeuttamaan rakentaminen perinnemaisemaan.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä myönnetään.

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 mukaan kerrosalaltaan 179 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus ja kerrosalaltaan 64 m<sup>2</sup> suuruinen autotalli/varasto noin 8,9 ha suuruiselle tilalle Mustalahti 837-704-1-258. Rakennuspaikalta puretaan huonokuntoinen kerrosalaltaan noin 25 m<sup>2</sup> suuruinen lato.

#### **POIKKEAMISET**

Aiottu rakennuspaikka 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 käyttöön

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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.

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen 6 § määräyksestä, jonka mukaan rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä. Kiinteistölle haetaan uudishankkeella rakennusoikeutta 243 m<sup>2</sup>, jolloin tilan kokonaiskerrosalaksi muodostuu yhteensä 525 kem<sup>2</sup>.

Kiinteistö on ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa merkitty maatilatalouskeskukseksi, jolla sallitaan talouskeskuksen yhteyteen maanviljelystilaan kuuluvan toisen asuinrakennuksen rakentaminen.

Kiinteistörekisterin mukaan Mustalahti-nimisen tilan pinta-ala on noin 8,9 ha ja se on rekisteröity 25.5.1970. Kiinteistö muodostuu kahdesta palstasta. Hakijat ovat 18.3.2021 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

#### KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

*Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityinen syy poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):*

*”Rakennetaan olemassa olevan rantayleiskaavan mukaisen maatilatalouskeskuksen pihapiirin yhden asunnon asuinrakennus (179m<sup>2</sup>) ja talousrakennus (64m<sup>2</sup>). Kiinteistö koostuu kahdesta palstasta, jolloin olemassa olevien rakennusten ja uusien rakennusten yhteen lasketuksi kerrosalaksi tulee 525m<sup>2</sup>. Poikkeaminen kokonaiskerrosalasta 500 kem<sup>2</sup>.*

*Poikkeamisen perustelut: Kyseessä on vanha maatilatalouskeskus, jonka kokonaiskerrosala ylittää sallitun rakennusoikeuden 25 neliometriä. Tilan toisella palstalla sijaitsee olemassa oleva sauna, jonka koko on otettu huomioon kerrosalassa. Kerrosalan ylitys katsotaan vähäiseksi.”*

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijoittuu Teiskon kirkonseudulle olemassa olevan maatilatalouskeskuksen rakennuspaikalle Mustalahden rannan tuntumaan. Alueella on useita asuin- ja lomarakennuspaikkoja.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle ja on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (Teiskon-Asuntalon kulttuurimaisema).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa lukuunottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvaa maanviljelystilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta. Muun kuin maatilatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen. Tilalle on merkitty maatilatalouskeskus.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa rakentamiseen osoitettu alue sijoittuu kyläalueelle, joka kaavassa tutkitun mukaisesti on maaseutua tiiviimmän rakentamisen alue. Alueelle sijoittuu asutusta ja siihen liittyviä palveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta. Merkinnällä on osoitettu kyläalueet, jotka sijoittuvat asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle. Näitä ovat Palonkylän itä- ja länsiosat, Hirviniemi, Aitoniemi, Kolunkylä, Värmälä, Vattula, Pohtola, Viitapohja, Teiskon kirkonseutu, Terälahti, Velaatta, Vehokylä, Kaanaa ja Kapee. Kohde on myös kaavan mukaista maatalouden ydinaluetta sekä osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 8 km etäisyydellä Terälahden keskustassa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Teiskon kirkkotien (noin 1,5 km) kautta Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskusta.

Tilalle on olemassa oleva ajoyhteys Neevuorentien kautta.

Tilalle on rakennettuna kerrosalaltaan 177,5 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus, 80 m<sup>2</sup> suuruinen lato ja 25 m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna (tilan toisella palstalla). Tilalta puretaan 25 m<sup>2</sup> suuruinen lato ja 6 m<sup>2</sup> suuruinen vanha sauna. Tilan käytetyksi kerrosalaksi uuden asuinrakennuksen 179 kem<sup>2</sup> ja autotalli/varaston 64 kem<sup>2</sup> rakentamisen jälkeen muodostuisi 525 kem<sup>2</sup>.

Ottaen huomioon hankkeen sijoittumisen olemassa olevaan kylärakenteeseen ja rakentamisen ns. maatilatalouden toisena asuinrakennuksena voidaan todeta, että uudisrakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Hanke tulee sopeuttaa maastoon maisemalliset näkökohdat huomioiden. Aluetta ei ole tarve asemakaavoittaa.

### Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu (13.6.2024):

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

”Kiinteistön jätevesijärjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset.”

**Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 27.8.2024 Karttaliitteet

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 30.8.2024

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
30.08.2024

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Valitusosoitus

§217

## 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://asiointi.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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- 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 270 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.