Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 188

Suunnittelutarvehakemus määräalalle tilasta Lampu 837-501-6-46, Aitoniementie, asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen

TRE:2286/10.03.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Hastio Pia

Valmistelijan yhteystiedot
Kaavainsinööri Hilkka 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 yhteensä max 500 m2 suuruinen asuinrakennus talousrakennuksineen noin 0,5 ha:n suuruiselle määräalalle tilasta Lampu 837-501-6-46 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennusluvan yhteydessä huomioidaan lausunnoissa esitetyt seikat.

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 yhteensä max 500 m2 suuruinen asuinrakennus talousrakennuksineen noin 0,5 ha:n suuruiselle määräalalle tilasta Lampu 837-501-6-46.

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.

Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kiinteistörekisterin mukaan tilan Lampu kokonaispinta-ala on noin 114 ha ja se on rekisteröity 20.8.1992. Hakijat ovat 24.2.2021 tehdyn kaupan mukaan määräalan haltijoita.

KUULEMINEN

Kaupunki on kuullut viran puolesta määräalan rajanaapureita. Määräalan myyjä omistaa maata Aitoniementien länsipuolelta. Aitoniementie on yleinen tie; Pirkanmaan ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella (L-vastuualue) ei ole huomauttamista rakentamiseen. Tampereen kaupunki omistaa maata kiinteistön itäpuolelta. Kiinteistötoimella ei ole huomauttamista hankkeesta. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijoittuu Aitoniementien varteen lähelle Savisuontien liittymää.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle (kk6).

Kaupunginvaltuuston 14.9.1983 hyväksymässä Aitolahti-Teisko yleiskaavassa tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

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 osa laajaa yhtenäistä metsäaluetta, jonka suunnittelussa tulee turvata metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta ja kehittämisedellytykset.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 6,5 km etäisyydellä Sorilassa (koulu) tai noin 8,5 km etäisyydellä Nurmissa (kauppa, koulu, päiväkoti). Paikallisbussi liikennöi Aitoniementien kautta Sorilaan ja edelleen Kämmenniemeen ja Tampereen keskustaan.

Tulevalle määräalalle on esitetty tieyhteys Aitoniementieltä.

Vuoden 1982 emätilasta Lampu 837-501-6-40 (135,2 ha, rek.16.4.1971) on tämän poikkileikkausvuoden jälkeen muodostettu kuusi maarekisteritilaa hakemuksen kohteena olevan Lampun tilan jäädessä emätilaksi. Kiinteistöt on muodostettu osin yhdistämällä, ja ne on kaikki rakennettu.

Hajarakennusperiaatteiden mukaan voidaan emätilalle myöntää 1 rakennuspaikka emätilan 4 ha kohden, joten hajarakennusoikeutta on jäljellä.

Ottaen huomioon Lampun emätilan suuren pinta-alan ja sillä olevan hajarakennusoikeuden voidaan todeta, että uudisrakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Uudisrakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Lausunnot
Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun, Pirkanmaan liiton (kasvutaajamien kehittämisvyöhyke) ja Pirkanmaan ely-keskuksen lausunnot (Kaitavedentie nro 338 on yleinen tie).

Ympäristönsuojelu lausuu:

”Ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole tiedossa luontoselvityksiä rakennettavalta alueelta. Nyt ollaan ottamassa entuudestaan metsäistä aluetta rakentamiselle. Täten liito-oravan esiintymistä alueella ei voida kokonaan poissulkea. Ennen puiden poistamista ja rakennusluvan myöntämistä on selvitettävä alueen luontoarvot liito-oravan osalta. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulailla (1096/1996, 49 § 1 mom) kielletty. Selvityksen laatijan tulee olla tehtävään pätevöitynyt. Mikäli lisääntymis- ja levähdyspaikkoja havaitaan, tulee jatkotoimenpiteistä neuvotella Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa.

Hakemuksessa ei ole esitetty, miten kiinteistön jätevesijärjestelmä on tarkoitus toteuttaa. Mikäli hanke etenee rakennusluvan hakemiseen, on rakennuslupahakemukseen liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien käsittelystä (Ympäristönsuojelulaki 157 a §). Jätevesijärjestelmän osalta tulee huomioida ympäristönsuojelulain (527 /2014) jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset, valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157 /2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 14 §:ssä annetut määräykset liittyen maalämmön hyödyntämiseen sekä maa- ja kallioperän poraukseen on otettava rakentamishankkeessa huomioon.”

Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa hakemuksesta.

Pirkanmaan ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue (L-vastuualue) lausuu:

”Maantien suoja-alue ulottuu 20 metrin päähän tien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44§). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä vai aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Asemapiirustuksen mukaan rakennukset sijoittuvat kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle.

Hulevesiä ei saa suoraan johtaa maantien sivuojiin. Alueen valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä maantien liikenteelle. Rakennuspaikalle johtavalle liittymälle on haettava liittymälupa Pirkanmaan ELY-keskukselta. ELY-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

keskuksen L-vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa rakennushankkeeseen.”

Hakijat teetättivät liito-oravakartoituksen 30.5.2021 (FM biologi Tuomo Pihlaja Latvasilmu osk) perustuen ympäristönsuojelun lausuntoon:

”Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittu laji. Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Selvitetyllä määräalalla ei sijaitse liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkaa. Määräalalla ei havaittu muitakaan luontotyyppeihin tai eliölajistoon liittyviä huomioitavia arvoja. Alue on tavanomaista talousmetsää, jossa ei havaittu uhanlaista lajistoa tai erottuvia luontodirektiivin liitteen IVa lajeille sopivia elinympäristöjä.”

Tiedoksi
Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 15.6.2021 Asiakooste
2 Liite YLA 15.6.2021 Karttaliitteet
3 Liite YLA 15.6.2021 Liito-oravaselvitys

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 18.6.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
18.06.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§188

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, joulu- 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.