

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 336

Suunnittelutarvehakemus tilalle Multa-aho 837-505-5-119, Heinontie 30, paritalon rakentaminen

TRE:7046/10.03.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Pia Hastio

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: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Suunnittelutarvehakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan yhteensä 463 m² suuruinen kaksiasuntainen asuinrakennus talousrakennuksineen 3090 m² suuruiselle tilalle Multa-aho 837-505-5-119 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakentaminen sopeutetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja että purkamisen yhteydessä tehtävä purkujätesuunnitelma laitetaan ympäristönsuojeluun hyväksyttäväksi.

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 kerrosaltaan yhteensä 463 m² suuruinen kaksiasuntainen asuinrakennus talousrakennuksineen 3090 m² suuruiselle tilalle Multa-aho 837-505-5-119. Tilalta puretaan nykyinen asuinrakennus talousrakennuksineen.

Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella on ratkaistava (MRL 137 §) erillisellä päätöksellä.

Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 5 §:n mukaan rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 5000 neliometriä. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2000 neliometriä. Hakemuksen mukaan rakennukset tullaan liittämään keskitettyyn vesihuoltoverkostoon. Lausunnon perusteella asemakaavoituksella ei ole huomautettavaa hakemuksesta. Poikkeamista rakennusjärjestyksen määräyksestä ei täten tarvita.

Kiinteistörekisterin mukaan tilan pinta-ala on 3090 m² ja se on rekisteröity 30.4.1987. Hakijat ovat 16.10.1987 myönnetyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen.

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijaitsee Nurmin kyläkeskuksessa Kaitavedentien itäpuolella useamman omakotitalon muodostamassa tiheässä ryhmässä.

Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi sekä osaksi arkeologisen perinnön ydinaluetta. Alue kuuluu myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle (kk6).

Kaupunginvaltuuston 17.8.2015 hyväksymässä Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa tila sijoittuu asuntoalueelle (A-4). Alue varataan pääasiassa tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Osayleiskaava on saanut lainvoiman 12.12.2016 ja se on laadittu asemakaavan pohjaksi. Ennen asemakaavan laatimista alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Nurmi-Sorilan osayleiskaava jää alueella voimaan strategisen kaavan hyväksymisen jälkeenkin.

Aluetta koskevat lisäksi kaupunginhallituksen 15.4.2013 hyväksymät seudulliset periaatteet yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäisemiseksi. Keskeinen toimenpide yhdyskuntarakenteen ehjättämisessä on suunnittelemattoman rakentamisen hillitseminen asemakaava-alueen läheisyydessä olevilla lievealueilla, mihin rakentamispaine erityisesti kohdistuu. Rakentaminen alueella edellyttää asemakaavaa, eikä suunnittelutarveratkaisuja tulisi myöntää kuin vanhojen kiinteistöjen uudelleen rakentamiseen. Tila sijoittuu em. mukaiselle lievealueelle.

Alue kuuluu Nurmin vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueeseen. Kiinteistö on tarkoitus liittää osuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakennushankkeen yhteydessä. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Heinontieltä. Uudisrakentaminen ei täten lisää liikennettä alueella.

Lähimmät päivittäispalvelut (kauppa, koulu, päiväkot) sijaitsevat noin 0,7 km etäisyydellä Nurmin kyläkeskuksessa tai vaihtoehtoisesti Sorilassa noin 2,0 km etäisyydellä rakennuspaikasta. Paikallisbussi liikennöi noin 0,3 km etäisyydellä olevan Kaitavedentien kautta Kämmenniemeen ja Tampereelle.

Ottaen huomioon, että hanke toteutetaan ns. korvaavana rakentamisena olemassa olevalle vanhalle rakennuspaikalle voidaan todeta, että suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Se ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakennus tulee sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun ja asemakaavoituksen lausunnot.

Ympäristönsuojelu lausuu: "Rakentamisesta ei huomauttamista. Purkamisesta tulee tehdä purkujätesuunnitelma, joka on esitettävä ympäristönsuojelun hyväksyttäväksi."

Asemakaavoitus lausuu: "Ei asemakaavallista huomautettavaa."

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 16.11.2021 Asiakooste
- 2 Liite YLA 16.11.2021 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 19.11.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
19.11.2021

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§336

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://asiointi2.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.

- 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 260 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.