

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2020-06029
ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA Kiinteistön nimi Pinta-ala	Padustaipale, 837-712-0003-0061 MERKKIKALLIO 12600 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	Rakennetaan uusi 272 m ² asuinrakennus purettavan 180 m ² asuinrakennuksen tilalle. Rakennuspaikalla sijaitseva toinen 68 m ² asuinrakennus muutetaan talousrakennukseksi. Olemassa oleva 64 m ² rantasauna peruskorjataan. Toimenpiteen yhteydessä rakennusten vesihuolto ja jätevesien käsittely tehdään viranomaisten määräysten edellyttämällä tavalla.
Lisäselvitys	Toimenpide: uudelleenrakentaminen Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Kerrosala: 272m ²
Poikkeaminen	Haetaan poikkeuslupaa asuinrakennuksen rakentamiselle lomarakennuspaikalle. Aiemmin myönnettyjen rakennuslupien mukaan rakennuspaikalla on kaksi asuinrakennusta. Huonokuntoinen asuinrakennus puretaan ja korvataan uudella. Toinen asuinrakennus muutetaan talousrakennukseksi.
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.
Päätöksen perustelut	<p>Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityinen syy poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):</p> <p>"Haetaan poikkeuslupaa asuinrakennuksen rakentamiselle lomarakennuspaikalle. Aiemmin myönnettyjen rakennuslupien mukaan rakennuspaikalla on kaksi asuinrakennusta. Huonokuntoinen asuinrakennus puretaan ja korvataan uudella. Toinen asuinrakennus muutetaan talousrakennukseksi.</p> <p>Rakennetaan uusi 272 m² asuinrakennus purettavan 180 m² asuinrakennuksen tilalle. Rakennuspaikalla sijaitseva toinen 68 m² asuinrakennus muutetaan talousrakennukseksi. Olemassa oleva 64 m² rantasauna peruskorjataan. Toimenpiteen yhteydessä rakennusten vesihuolto ja jätevesien käsittely tehdään viranomaisten määräysten edellyttämällä tavalla."</p> <p>Yleiskaavoitus:</p> <p>Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle. Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila on osa loma-asuntoaluetta (RA). Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. 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. Näiden lisäksi saa rakentaa kerrosalaltaan 40 m² suuruisen vierasmajan.</p> <p>Alueella on vireillä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, joka on parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä. Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu maaseutualueeksi.</p>

Tampereen kaupungin käytäntönä on ollut, että käyttötarkoituksen muutos voidaan hyväksyä rakennuspaikalle, joka on alun perin asumiskäyttöön rakennettu.

Rakennuslautakunta myönsi vuonna 1969 kiinteistölle luvan asuinrakennuksen rakentamiselle (lupa nro 164/69). Tilalle myönnettiin myös lupa toisellekin asuinrakennukselle (lupa 468/71). Hankkeet toteutettiin, mutta kohdetta ei merkitty vakituiseen asuinpaikan merkinnällä rantayleiskaavaan.

Koska vanhat rakennusluvut on myönnetty ennen rantayleiskaavan vahvistamista, on asuinrakentaminen uudisrakentamisena ja käyttötarkoituksen muutos nyt harkittava erillisessä poikkeamispäätöksenteossa.

Uusi asuinrakennus (272 kem²) on suunnitelmassa sijoitettu likimain samalle paikalle kuin vanha asuinrakennus. Toinen asuinrakennus (68 kem²) muutetaan talousrakennukseksi. Vanha vierasmaja (54 kem²) siirretään tilalla toiseen paikkaan lähemmäksi kiinteistön koillisrajaa ja muutetaan myös talousrakennukseksi. Rannassa oleva sauna (64 kem²) peruskorjataan. Olemassa oleva venevaja (42 m²) pysytetään paikallaan. Tilan kokonaiskerrosalaksi muodostuisi täten 500 m².

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 7 km etäisyydellä Kämmenniemessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Terälahdentien (noin 3,7 km) kautta Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Ottaen huomioon tilalle aiemmin myönnetyn rakennusluvan asuinrakennukselle 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
11.03.2021
ehdollinen

Luvan valmistelija

Hilkka Takalo

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus