

| | |
|---|--|
| Sähköinen asiointitunnus | LP-837-2022-05233 |
| ASIA | Poikkeamispäätös |
| RAKENNUSPAIKKA Kiinteistön nimi Pinta-ala | Sorila, 837-509-0004-0038 SUVIRANTA 1290 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava |
| TOIMENPIDE | Haetaan käyttötarkoituksen muutosta lomarakennuspaikasta vakituisesti asuinpaikaksi. Halutaan rakentaa asemapiirroksessa esitetylle paikalle asuinrakennus 140 m ² , jossa on 1-2 kerrosta ja talousrakennus 39 m ² . Rannassa oleva rantasauna 21 m ² halutaan säilyttää. Näin ollen kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi haetaan 200 m ² . |
| Lisäselvitys | Toimenpide: loma-asunnon muuttaminen vakituisesti Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Kerrosala: 200 m ² |
| Poikkeaminen | <p>Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (72 §). Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella on ratkaistava (MRL 137 §) erillisellä päätöksellä.</p> <p>Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituisesti asuinpaikaksi vaatii erillisen poikkeamispäätöksen (MRL 171§).</p> <p>Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan kokonaispinta-ala on 1490 m². Kiinteistö Suviranta 837-509-4-38 (1290 m²) on rekisteröity 23.4.1956 ja Suviranta I 837-509-4-75 (200 m²) 22.11.1961. Hakijat ovat 29.8.2022 päivätyn kauppakirjan mukaan kiinteistön omistajia.</p> <p>Rakennuspaikan koko vaatii poikkeamista Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätystä asuinrakennuspaikan 5000 m² vähimmäiskokovaatimuksesta. Jos rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa asemakaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m². (Rak.järj 5 §).</p> |
| Kuuleminen | Hakijat ovat kuulleet kiinteistön 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>"Kiinteistö on tällä hetkellä lomarakennuspaikka ja se halutaan muuttaa vakituisesti asuinpaikaksi. Hakija haluaa purkaa kiinteistöltä vanhan pienen loma-asunnon ja rakentaa tilalle 1-2 kerroksisen omakotitalon. Jokivalkamantörmällä vastaaville kiinteistöille on hyväksytty käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituisesti."</p> <p>Yleiskaavoitus:</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä Sorilan kyläkeskuksesta lounaaseen Sorilanjoen rantavyöhykkeellä. Alueelle on muodostunut vajaan 30 lomarakennuspaikan tiivis lomayhteisö. Joillekin kiinteistöille on jo myönnetty käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituiseseen asumiseen.</p> <p>Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan</p> |

maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty ehdolliseksi taajamatoimintojen alueeksi sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi. Kaupunginvaltuuston 17.8.2015 hyväksymässä Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-9). Ranta on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 1 km etäisyydellä Sorilassa (koulu) tai 3 km etäisyydellä Nurmissa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Aitoniementien (0,8 km) kautta sekä Kämmenniemeen että Tampereen keskustaan.

Tilalle on rakennettuna noin 40 m² suuruinen lomarakennus, varasto, puucee, kaksi vajaa ja rantasauna. Sauna (21 m²) on tarkoitettu säilyttää, muut rakennukset on esitetty purettavaksi. Uuden asuinrakennuksen (140 m²) ja talousrakennuksen (39 m²) rakentamisen jälkeen tilan käytetty kerrosala olisi 200 m².

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Jokivalkamantörmältä.

Ottaen huomioon olemassa olevalle rakennuspaikalle aiotun Nurmi-Sorilan osayleiskaavan mukaisen uudisrakentamisen voidaan todeta, että aiottu hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituiseksi asuinpaikaksi on myönnettävissä sekä poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksistä on myönnettävissä. Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikka sijaitsee Nurmin vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella. Rakennus liitetään olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin. AP-alueelle myöhemmin laadittavan asemakaavan myötä muodostuvat korttelit kytketään Tampereen Veden toiminta-alueeseen, mistä saattaa aiheutua kiinteistöille kustannuksia.

LAUSUNNOT

| | |
|------------------|--|
| Lausunnon antaja | Ympäristönsuojelu 07.09.2022 ei huomautettavaa |
| Lausunnon antaja | Kiinteistötoimi 16.09.2022 ei huomautettavaa |
| Lausunnon antaja | Asemakaavoitus 12.10.2022 lausunto |

Luvan valmistelija

Hilkka Takalo

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus