

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2022-05511
ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA Kiinteistön nimi Pinta-ala	Teiskon Pohtola, 837-714-0007-0009 HIRVINOTKO 5132 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	Haen poikkeuslupaa rakentaa enintään 50m2:n suuruisen lomarakennuksen 5132m2:n suuruiselle tilalle osoitteessa Pulesjärventie 872. Pulesjärventie kulkee tontin läpi. Rakennuslupaa haen rannanpuoleiselle osalle, jossa sijaitsee ennestään kaksi n.10m2 nelion suuruista rakennusta (saunarakennus ja lomarakennus, joista ainakin lomarakennus aikeissa purkaa). Naapureita tulen kuulemaan asiasta itse. Vesikäymälää ei ole aikomus rakentaa. Jos se tulisi eteen noudatettaisiin rakennusvalvontaviranomaisen ohjeistusta.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 041 vapaa-ajan asuinrakennukset Kerrosala: 50m ²
Poikkeaminen	<p>Poikkeamista haetaan Teisko-Aitolahti rantayleiskaavasta, jonka mukaan tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (MRL 171 §). Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p> <p>Poikkeamista haetaan myös rakennusjärjestyksen 9 §:n kolmannen momentin määräyksestä, jonka mukaan rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Rakentaminen on sijoitettu lähimmillään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.</p> <p>Poikkeamista haetaan myös maantien suoja- tai näkemäalueelle rakentamisesta. Rakennuksen etäisyyden on oltava vähintään 20 metriä yleisen tien keskilinjasta. Rakentaminen on sijoitettu lähimmillään 15,5 m etäisyydelle Pulesjärventien keskilinjasta. Poikkeamista haetaan erillisellä hakemuksella Pirkanmaan ELY-keskukselta.</p> <p>Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on 5132 m² ja se on rekisteröity 28.2.1995. Hakija on 26.8.2022 päivätyn kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan kiinteistön omistaja.</p>
Kuuleminen	Hakijat ovat kuulleet kiinteistön rajanaapuria 837-714-7-11, kaupunki on kuullut viran puolesta kiinteistön kaakon puoleista naapuria 837-714-7-5. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.
Päätöksen perustelut	Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.): "Rakennusten etäisyydet Pulesjärvestä ja rakennusten sijoittuminen Pulesjärventien suoja-alueeseen nähden: Uudet etäisyydet eivät poikkeaisi nykyisistä rakennuksista ja edellisestä poikkeusluvasta, joka jäi toteuttamatta. Tien toinen puoli eli mantereen puoli on jyrkkää kuusimetsää, joka ei sovellu hankkeelle. Rannanpuoleisella alueella tie rakennuspaikalle on

valmiina ja nykyisten rakennuksien kohdalla on valmis paikka uudelle rakennukselle."

Yleiskaavoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Pulesjärventien varressa noin 9 km Sorilan kyläkeskuksesta koilliseen Pulesjärven rannalla.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Tilalla on kuitenkin jo rakennettuna Teiskon kunnan aikana pienet sauna- ja lomarakennukset, joten tila voidaan katsoa rakennuspaikaksi.

Pulesjärventie jakaa kiinteistön kahteen palstaan. Tilan mantereen puoleinen alue on jyrkkää kuusimetsää eikä sovellu lomarakennuksen paikaksi, joten sen ja liikenneturvallisuuden vuoksi esitetty rakennuspaikka rannan puolella on tarkoituksenmukaisin. Rakentaminen on sijoitettu lähimmillään noin 10 metrin etäisyydelle Pulesjärven rannasta. Kiinteistön rannan puoleisen muodon ja kapeuden vuoksi vaadittavaa 30 metrin etäisyyttä rantaan ei saada täyteen.

Pulesjärvellä suositeltava alin rakentamiskorkeus on 126,4 mpy. Tämä tulee huomioida rakennuksen perustamistapaa valittaessa.

Vuonna 2011 tilalle myönnettiin vastaavanlainen poikkeuslupa lomarakennuksen rakentamiseen, mutta hanketta ei tuolloin toteutettu.

Ottaen huomioon hakijan perustelut sekä tilalle aiemmin myönnetty poikkeuslupa vastaavanlaiseen rakentamiseen voidaan todeta, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Ympäristönsuojelu 28.09.2022 ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Pirkanmaan ELY-keskus 17.10.2022 lausunto
Luvan valmistelija	Hilkka Takalo
Tiedoksi	Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus