

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle poikkeamispäätöstä koskevan valituksen johdosta

TRE:2410/10.03.01/2022

Lisätietoja päätöksestä

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle annetaan oheinen lausunto poikkeamispäätöstä koskevan valituksen johdosta.

Perustelut

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätöksellään 3.5.2022 § 121 poikkeamishakemuksen koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosalaltaan 80 m2 suuruinen lomarakennus 3190 m2 suuruiselle tilalle Kirsikallio 837-712-3-1.

Päätöksestä on jätetty valituskirjelmä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa valituksen johdosta (Hämeenlinnan hallinto-oikeuden dnro: 1222/03.04.04.04.16/2022). Määräpäivä lausunnon antamiselle on 8.8.2022.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 37 §:n mukaan palvelualueen johtaja päättää palvelualueensa osalta muun ohella muutoksenhakuun liittyvien lausuntojen hyväksymisestä. Palvelualueen johtaja voi hallintosäännön mukaisesti siirtää päätösvaltaansa alaiselleen viranhaltijalle. Kaupunkiympäristön palvelualueen johtajan 1.3.2022 hyväksymän palvelualueen toimintasäännön liitteenä olevan delegointimatriisin mukaan Kaupunkiympäristön suunnittelun palveluryhmän osalta yleiskaavapäällikkö päättää muun ohella muutoksenhakuun liittyvien lausuntojen hyväksymisestä johtamansa toiminnan osalta.

Tampereen kaupunki esittää valituksen hylkäämistä ja uudistaa asiassa kaiken sen, mitä asiassa on aikaisemmin lausuttu päätöksen yhteydessä.

Poikkeamislupa voidaan myöntää, jos luvan myöntämisen maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:ssä säädetyt poikkeamisen oikeudelliset edellytykset täyttyvät ja jos lisäksi on olemassa tämän pykälän 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy.

Poikkeamisen perusteina hakija on antanut sen, että uudisrakennus sijoitetaan luontevasti vanhan purettavan lomarakennuksen paikalle, jolloin se tulee maisemallisesti samalle tasolle muiden alueella olevien lomarakennusten kanssa, myös etäisyys naapureihin säilyy samana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Väriykseltään uudisrakennuksessa käytetään samantyyppisiä sävyjä kuin nykyisessäkin. Terassi on suurempi kuin aikaisempi, koska pyörätuoli vaatii enemmän tilaa.

Uudisrakennus rakennetaan vanhan paikalle, jolloin sen etäisyys rannasta terasseineen on noin 19 metriä rakennuksen joka kohdasta. Poikkeaminen vaaditusta minimietäisyysvaatimuksesta on tällöin 11 metriä. Rantapuustoon tai kasvillisuuteen ei kajota.

Koska hanketta pidetään ns. korvaavana rakentamisena voidaan todeta, että poikkeaminen vaaditusta rantaetäisyydestä ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen 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.

Kaikilla rannan lomarakennuspaikoilla ei ole automaattisesti mahdollisuutta rantaetäisyydestä poikkeamiseen uudishankkeidensa yhteydessä, ellei luvan myöntämisessä maankäyttö- ja rakennuslain 171.2 §:ssä säädetyt poikkeamisen oikeudelliset edellytykset täyty ja ole lisäksi antaa tämän pykälän 1 momentissa tarkoitettua erityistä syytä. Erityiset syyt ovat luonteeltaan maankäytöllisiä, eivät esimerkiksi henkilökohtaisia tai henkilöön liittyviä (taloudellisia tai muita syitä ei siis voi huomioida).

Tampereen kaupunki on samaa mieltä valittajan kanssa rantayleiskaavan ajantasaisuudesta. Kaavassa on osoitettu alueella kaavan laatimisen aikana jo olemassa olleet lomarakennuspaikat, mahdolliset uudet lomarakennuspaikat sekä rakentamisen määrää ja sijaintia koskeva ohjaus. Kaavan mukaisia lomarakennuspaikkoja on vielä runsaasti toteutumatta. Uudisrakentamista koskevat kaavan määräykset ovat ajan tasalla, eikä poikkeamiset uudisrakentamisen sijainnin osalta ole perusteltavissa. Ennen rantayleiskaavan valmistumista rakennettujen lomarakennusten kohdalla on huomioitava myös olemassa oleva rakennuspaikalla toteutunut tilanne. Korvaavan rakentamisen ollessa kyseessä poikkeamista rantaetäisyydestä voidaan puoltaa, koska rakennuspaikka on rantayleiskaavassa osoitettu olemassa olevana rakennuspaikkana, eikä kaavaan sisälly määräyksiä jo olemassa olevien rakennusten sijaintiin liittyen. Kyseessä olevassa tapauksessa rakennuksen sijoittaminen korvaavana nykyisen rakennuksen kohdalle aiheuttaa vähemmän vaikutuksia ympäristöön kuin rakennuksen sijoittaminen kokonaan uuteen paikkaan.

Liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niitä ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Tiedoksi

hameenlinna.hao@oikeus.fi, Mikko Nurminen, Jukka Lindfors, Aleks Jänntti, Pia Hastio, Jonna Koivumäki, Arja Kekäläinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet:

- 1 Ympäristönsuojelun lausunto
- 2 Naapureiden kuuleminen (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Lupahakemus (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Uudisrakennuksen pohja- ja julkisivukuvat (Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 Valokuvia rakennuspaikalta

Allekirjoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 26.07.2022 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.tampere.fi

Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 26.07.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Muutoksenhakukielto

Tampere

26.07.2022

Vertti Sahala

Hallintoassistentti

Tampere
Yleiskaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

4 (4)

08.08.2022

§ 2

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§ 2

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)