

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 123

### **Suunnittelutarvehakemus määrälalle tilasta Arila 837-722-4-2, Nuorajärventie, asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen**

TRE:1641/10.03.01/2021

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 yhteensä kerrosaltaan 500 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus talousrakennuksineen noin 0,5 ha suuruiselle määrälalle noin 25 ha suuruisesta tilasta Arila 837-722-4-2 hyväksytään sillä edellytyksellä, että huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt näkökohdat sekä maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa. Poikkeaminen Sisaruspohjan osayleiskaavasta myönnetään.

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 yhteensä kerrosaltaan 500 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus talousrakennuksineen noin 0,5 ha suuruiselle määrälalle noin 25 ha suuruisesta tilasta Arila 837-722-4-2.

Tila sijaitsee MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jolla on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Alueelle myönnettävän rakennusluvan erityisenä edellytyksenä on MRL 137 §:n mukaan, että rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Edellytyksenä on myös, että se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sisaruspohjan osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana, ja päätöksenteossa on katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta osayleiskaavan toteutumista. Osayleiskaavaa ei nykyisen lainsäädännön mukaan voida käyttää rakennuslupien perusteena lukuun ottamatta osayleiskaavan mukaisten lomarakennusten rakennuslupia ranta-alueella. Muilla alueilla rakentaminen ratkaistaan erillisellä poikkeus- tai suunnittelutarvemenettelyllä.

*Poikkeamista haetaan Sisaruspohjan osayleiskaavasta, jonka mukaan rakentaminen on osittain sijoitettu erillispientaloille varatun asuntoalueen ulkopuolelle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Asuntoalueelle on merkitty yksi uudisrakennuksen paikka, joka nyt tulee käytetyksi.*

Kiinteistörekisterin mukaan koko kiinteistön Arila pinta-ala on noin 25 ha ja se on rekisteröity 5.7.1996. Hakijat ovat 22.12.2020 päivätyn kaupan mukaan kiinteistön 0,5 ha suuruisen määräalan omistajia.

#### KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

#### *Yleiskaavoitus:*

Aiottu rakennushanke sijoittuu Nuorajärven eteläpuolelle olemassa olevan maatilan talouskeskuksen viereen. Rakennuspaikka (määräala) on rakentamaton.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä (Kintulammin-Pukalan alue). Lisäksi alue on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Viitapohjan kulttuurimaisema).

Kaupunginvaltuuston 15.12.2014 hyväksymässä Sisaruspohjan osayleiskaavassa rakentamiseen aiottu määräala on merkitty erillispientaloille varatuksi asuntoalueeksi (AO-9) sekä suositeltavaksi asuinrakennuksen paikaksi. Uudisrakennuksen rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 1/10 rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalasta voidaan enintään 40 % käyttää tarvittaessa erilliseen rakennukseen sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työskentely- ja teollisuustiloja varten. Rakentamisessa on noudatettava perinteistä rakentamistapaa. Muu osa määräalasta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Alueella on vireillä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta Sisaruspohjan osayleiskaava jää alueella voimaan strategisen kaavan hyväksymisen jälkeenkin.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 4,5 km etäisyydellä Kämmenniemessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi noin 800 metrin etäisyydeltä Kaitavedentien kautta Tampereelle ja Kämmenniemen suuntaan.

Kiinteistölle on osoitettu ajoyhteys Nuorajärventielle viereisen maatilan talouskeskuksen kautta.

Ottaen huomioon Sisaruspohjan osayleiskaavaan osoitetun uuden rakennuspaikkamerkin voidaan todeta, että 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 tulee sovittaa myös maisemalliselta kannalta, mutta se ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

#### **Lausunnot**

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu esittää, että kiinteistön sijainti arseeni- ja fluoridiriskialueella tulee ottaa huomioon vedenhankintaa suunniteltaessa.

Hakemuksessa esitetty selvitys jätevesien käsittelystä ei vastaa asemapiirroksessa esitettyä. Mikäli hanke etenee rakennusluvan hakemiseen, on rakennuslupahakemukseen liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesien käsittelystä (Ympäristönsuojelulaki 157 a §). Jätevesijärjestelmän osalta tulee huomioida ympäristönsuojelulain (527 /2014) jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset, valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157 /2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

#### **Liitteet**

- 1 Liite YLA 13.4.2021 Asiakooste
- 2 Liite YLA 13.4.2021 Karttaliitteet

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 16.4.2021

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
16.04.2021

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§123

## 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.