

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 97

Poikkeamishakemus tilalle 837-501-1-42, Aitoniementie 366, asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen

TRE:40/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Hastio Pia

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilkka 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: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosalaltaan 149 m2 suuruinen asuinrakennus ja 68 m2 suuruinen talousrakennus (autotalli) noin 1 ha:n suuruiselle tilalle Vainiomäki 837-501-1-42 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakentamisen yhteydessä huomioidaan Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt seikat (rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle, kulku kiinteistölle järjestetään olemassa olevan liittymän kautta, liittymän kunto ja turvallisuus varmistetaan poistamalla näkemät estävä kasvillisuus sekä jäte- ja hulevedet hoidetaan asian mukaisesti kiinteistöllä ja johdetaan kunnalliseen viemäriverkostoon). Lisäksi tulee huomioida Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa esitetyt seikat rakennuspaikan kaivutöistä.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Poikkeamispäätöstä vastaavaa lupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

Perustelut

Asia on tullut vireille 27.12.2024 eli ennen 1.1.2025, joten asia käsitellään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslakia ja muita 31.12.2024 voimassa olleita säännöksiä.

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosalaltaan 149 m2 suuruinen asuinrakennus ja 68 m2 suuruinen talousrakennus (autotalli) noin 1 ha:n suuruiselle tilalle Vainiomäki 837-501-1-42. Rakennuspaikalta puretaan kerrosalaltaan 121 m2 suuruinen huonokuntainen asuinrakennus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

POIKKEAMINEN

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle ja 2) kaupunginvaltuuston 21.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan rakennuspaikka sijoittuu kyläalueelle.

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen vaatii poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §, 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.

Kiinteistörekisterin mukaan Vainiomäki-nimisen tilan pinta-ala on noin 1 ha ja se on rekisteröity 4.12.1996. Hakijat ovat 30.8.2024 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):

”Haetaan rakennuspaikalle korvaavaa rakentamista pahoin vaurioituneen 1965 rakennetun talon tilalle. Suunnitelmissa rakentaa huonokuntoisen purettavan asuinrakennuksen tilalle korvaava uusi asuinrakennus ja talousrakennus. Uudisrakentamisen osalta tullaan rakennukset rakentamaan ympäristöön sopiviksi ja huomioimaan rakentamisessa maaston muodot. Ylimääräistä puustoa ei tulla kaatamaan kuin rakentamisen edellyttävien osin. Rakennusaikana liitytään viemäriverkostoon.”

Yleiskaavoitus:

Aiottu rakennushanke sijaitsee Näsijärven Kilunpohjan rannalla lähimmillään noin 170 metrin päässä rannasta.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle ja on osa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (Hirviniemen kulttuurimaisema). Alue on myös osa arkeologisen perinnön ydinaluetta (Aitolahti-Junkkari).

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi rantaviivaa lukuun ottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvaa maanviljelystilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta. Muun kuin maatilatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen. Rantayleiskaavaan on hakemuksen kohteena olevan tilan kohdalle merkitty olemassa oleva maatilan talouskeskus -merkintä. Maatiloiminta kyseisellä tilalla on päättynyt.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu kyläalueelle, joka on muuta maaseutua tiiviimmän rakentamisen alue. Alueelle sijoittuu asutusta ja siihen liittyviä palveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta.

Merkinnällä on osoitettu kyläalueet, jotka sijoittuvat asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle. Näitä ovat Palonkylän itä- ja länsiosat, Hirviniemi, Aitoniemi, Kolunkylä, Värmälä, Vattula, Pohtola, Viitapohja, Teiskon kirkonseutu, Terälahti, Velaatta, Vehokylä, Kaanaa ja Kapee. Alue on myös osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Hirviniemen kulttuurimaisema). Kiinteistö rajoittuu luonnonsuojelualueeseen (Ruokosen metsä). Alueella on myös arkeologinen kulttuuriperintökohde (Ruukonen 2). Alue on osa vesihuollon toiminta-aluetta, talousvesi ja viemäröinti.

Rakennuspaikalle on rakennettuna kerrosalaltaan 121 m² suuruinen asuinrakennus, joka on tarkoitus purkaa. Tilalla on myös 12 m² suuruinen talousrakennus. Rakentamistoimenpiteen (149 kem² suuruinen asuinrakennus ja 68 kem² suuruinen autotalli) jälkeen kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuisi 217 kem² (sallittu rakennusjärjestyksen mukainen 500 kem²).

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Aitoniementieltä.

Ottaen huomioon olemassa olevan ja kaavan mukaisen rakennuspaikan sekä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi voidaan katsoa, että ns. korvaava rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaan yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun, Pirkanmaan ELY-keskuksen (tiealue) ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot.

Ympäristönsuojelu (31.1.2025): "Ei huomautettavaa."

Pirkanmaan ELY-keskus (7.2.2025):

"Maantien 14193 vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 772 ajoneuvoa, joista raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 4,5 %. Nopeusrajoitus alueella on 50 km/h. Maantien 14193 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 1. mom.) Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. (LjMTL 46 § 2. mom.)

Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue lausuu seuraavaa:

Asemapiirroksessa on uuden asuinrakennuksen etäisyydeksi ilmoitettu n. 56 metriä maantien keskilinjasta sijoittuen näin maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Uusi talousrakennus sijoittuu asuinrakennuksen taakse kauemmaksi tiealueesta. Kiinteistöltä on esitetty purettavaksi lähempänä tiealuetta sijaitseva vanha päärakennus.

Kulkuyhteys on esitetty olemassa olevan asuinkiinteistöliittymän kautta tierekisteriosoitteesta 14193/1/3659/oikea. Tienpitäjän ohjeistuksen mukaan liittymisnäkemän vähimmäispituus 50 km/h mitoitusnopeudella on 105 metriä ja poikkeustilanteissa 80 metriä. Liittymissä liittymisnäkemä mitataan vähintään 6 metrin etäisyydeltä tien reunasta 1,1 metrin korkeudelta katsottuna. Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 38 §:n mukaan liittymän kunnossapito kuuluu liittymän haltijalle. Liittymän kunnossapitoon kuuluu mm. liittymän tarvittava parantaminen sekä riittävän liittymisnäkemän ylläpito. Näkemäalueelle ei voi istuttaa 1,1 m korkeampaa kasvillisuutta eikä rakentaa aitaa tai muuta rakennelmaa. Pirkanmaan ELY-keskus huomauttaa, että mikäli olemassa olevat puut tai pensaat estävät näkemää on liittymän haltijalla velvollisuus poistaa kasvillisuus ja vesaikko sekä karsia puiden alaoksat myös tiealueen osalta. Liittymän haltijan tulee kiinnittää erityistä huomiota vuosittain kasvillisuuden poistoon liittymän näkemäalueelta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle, kulku kiinteistölle järjestetään olemassa olevan liittymän kautta, liittymän kunto ja turvallisuus varmistetaan poistamalla näkemät estävä kasvillisuus sekä jäte- ja hulevedet hoidetaan asian mukaisesti kiinteistöllä ja johdetaan kunnalliseen viemäriverkostoon, ei Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ole naapurina huomautettavaa rakennushankkeeseen.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei ota kantaa hankkeen mahdollisista vaikutuksista alueidenkäyttöön, maisemaan eikä ympäristö-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin.”

Pirkanmaan maakuntamuseo (14.3.2025):

”Hanke sijoittuu Hirviniemen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Aitoniementie 366:n rakennuskannalla ei kuitenkaan ole todettu olevan erityisiä kulttuuriympäristöarvoja. Suunniteltu uudisrakentaminen on maltillista, eikä sillä kiinteistön kasvillisuudesta johtuen ole laajempaa vaikutusta Hirviniemen kulttuurimaisemaan.

Alueellisena vastuumuseona toimivalla Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen osalta huomautettavaa.

Välittömästi hankkeen kohteena olevan kiinteistön 837-501-1-42 länsipuolella sijaitsee kivikautinen löytöpaikka Keso (muinaisjäännöstunnus 1000039083). Paikalta on löydetty liuskeesta tehty reikäkivi, joka on todennäköisesti verkonpaino. Löytöpaikasta on myös havaintoja noin metrin syvyydellä sijainneesta puuhiilikasaumasta. Löytöpaikka on tarkastettu arkeologin toimesta vuonna 1994, jolloin sitä ei ole todettu kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että poikkeamislupahakemuksen kohteena oleva hanke on mahdollista toteuttaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta nyt esitetyn mukaisesti. Jos hankkeeseen liittyvien kaivutöiden yhteydessä kuitenkin tavataan nokista tai punertavaa maata, hiiltä, kiveystä, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, tulee työt kyseiseltä kohdalta keskeyttää ja ilmoittaa asiasta välittömästi Pirkanmaan maakuntamuseoon (Muinaismuistolaki 14 ja 16 §).”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 1.4.2025 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 4.4.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
04.04.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§97

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://asiointi.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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 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 310 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.