

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 109

Poikkeamishakemus tilalle Visaperä 837-708-1-434, Havupuuntie 18, talousrakennuksen rakentaminen

TRE:1650/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Hastio Pia

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: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 18 m² suuruinen varasto/autokatos noin 1,3 ha:n suuruisella tilalla Visaperä 837-708-1-434 hyväksytään. Rakennuksen kokonaisala on 54 m², josta katosta 36 m². Poikkeamiset rantayleiskaavan määräyksistä (rakennusoikeuden ylitys 21 m²) ja rannan suunnittelutarpeesta 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 kerrosaltaan 18 m² suuruinen varasto/autokatos noin 1,3 ha:n suuruisella tilalla Visaperä 837-708-1-434. Rakennuksen kokonaisala on 54 m², josta katosta 36 m².

POIKKEAMINEN

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan osa tilasta sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA) ja osa lääninhallituksen 27.3.1987 hyväksymän ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle ja 2) kaupunginvaltuuston 21.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan tila sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle.

Rakennuspaikan kerrosalan ylitys vaatii poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §, 171§).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 rakennuspaikan pinta-ala on noin 1,3 ha ja se on rekisteröity 19.3.2008. Hakijat ovat 7.10.2020 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Hakijat omistavat myös naapurikiinteistön 708-1-383. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

Hakijoiden perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityinen syy poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):

"Haetaan poikkeamista rantayleiskaavan rakennusoikeudesta. Tontilla sijaitseva asuinrakennus on muutettu loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi, jolle ei ole olemassa olevaa autosuojaa. Rantayleiskaavan osoittama rakennusoikeus on kokonaisuudessaan käytetty aiemmin, eikä rakennuspaikalle ole käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä osoitettu muuta rakennusoikeutta. Poikkeamisella rakennettava talousrakennus on laajuudeltaan pieni."

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennuspaikka sijaitsee Haikanlahden rannalla noin 3,7 km etäisyydellä Kämmenniemen keskustasta.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila sijoittuu ranta-alueen osalta loma-asuntoalueelle (RA). Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m² sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m². Näiden lisäksi saa rakentaa kerrosalaltaan 40 m² suuruisen vierasmajan.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle, joka on kaavassa tutkitun mukainen, tukeutuu lähellä olevaan palvelutaajamaan ja on palvelutasoltaan hyvän joukkoliikennekäytävän varrella. Uutta asutusta sijoitettaessa huomioidaan yhteydet palveluihin. Alueelle voi sijoittua asutusta ja vähäisessä määrin palvelutoimintoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tilalla on osin voimassa lääninhallituksen 27.3.1987 hyväksymä ranta-
asemakaava, jossa kiinteistön taustamaasto sijoittuu maa- ja
metsätalousalueelle.

Tilalle on rakennettuna kerrosalaltaan 125 m² suuruinen lomarakennus,
jolle on myönnetty käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen
(poikkeamispäätös YLA 17.1.2023 ja rakennuslupa 27.12.2023). Tilalla on
myös olemassa oleva kerrosalaltaan 48 m² suuruinen sauna.

Nyt haetaan lupaa rakentaa kerrosalaltaan 18 m² suuruinen varasto
/autokatos, jonka yhteyteen toteutetaan 36 m² katos. Kiinteistön
käytetyksi kerrosalaksi muodostuisi hankkeen myötä 191 m², mikä ylittää
kaavassa sallitun rakennusoikeuden 21 m²:llä. Tilan koko on varsin suuri,
noin 1,3 ha, joten ylitystä voidaan pitää vähäisenä.

Ottaen huomioon hakijan antamat perustelut hakemuksensa tueksi ja
hankkeen laajuus voidaan todeta, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa
kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle
järjestämiselle. Se 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.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 16.4.2024 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 19.4.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
19.04.2024

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§109

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 270 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.