

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2022-01390
ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA Kiinteistön nimi Pinta-ala	Padustaipale, 837-712-0003-0001 KIRSIKALLIO 3190 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	Vanhan vapaa-ajan asunnon purkaminen ja uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen.
Lisäselvitys	Toimenpide: uudelleenrakentaminen Käyttötarkoitus: 041 vapaa-ajan asuinrakennukset Kerrosala: 80m ²
Poikkeaminen	<p>Alueella on voimassa ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella.</p> <p>Poiketaan rantayleiskaavan mukaisesta määräyksestä, jonka mukaan lomarakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (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>Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 3190 m² ja se on rekisteröity 14.10.2016. Hakijat on 4.5.2017 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.</p>
Kuuleminen	Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Kiinteistön itäpuolinen naapuri 837-712-3-221 huomauttaa hankkeesta: "Rakennuslupahakemuksesta ilmenevä rakennuksen paikka sijaitsee 19,2 metriä rannasta, kun se uudisrakennuksen kohdalla rantayleiskaavan mukaan tulee olla 30 metriä." Muut naapurit eivät vastusta hanketta.
Päätöksen perustelut	<p>Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityinen syy poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):</p> <p>"Uusi rakennus on suunniteltu sijoitettavaksi purettavan rakennuksen paikalle. Sijainti poikkeaa alueen rantayleiskaavassa määritetystä minimietäisyydestä rantaviivaan.</p> <ul style="list-style-type: none">- Uusi rakennus sijoitetaan samalle paikalle nykyisen ja purettavan loma-asunnon paikalle. Nykyisen rakennuksen alla on pääosin avokallio, joka mahdollistaa uuden rakennuksen rakentamisen niin ettei ranta-alueella tarvitse tehdä juurikaan maarakennustöitä.- Uusi rakennus sijaitsee maisemallisesti samalla tasalla muiden alueella olevien loma-asuntojen kanssa. Samalla voidaan säilyttää sama etäisyys nykyisiin naapureihin.- Vain muutama puu joudutaan kaatamaan uuden rakennuksen alta, koska osa kaadettavista puista on jo nyt lähes kiinni nykyisessä rakennuksessa ja pari muuta puuta toisaalla ovat lahovikansa vuoksi kaadettavia. Puustonäkymä Näsijärvelle säilytetään mahdollisimman hyvin.- Suunniteltu rakennus säilyttää samankaltaisen maisemakuvan rannalta katsottuna, kuin nykyinenkin ollen hieman pidempi ja kattomuodoltaan

korkeampi. Väriyksessä käytetään samantyyppisiä värejä kuin nykyinen tai keskiharmaita sävyjä.

- Suunnitellun rakennuksen terassi on tilavampi nykyisen rakennuksen terassiin verrattuna, koska turvallinen toiminta pyörätuolin kanssa terassilla vaatii enemmän tilaa.

Vessa on kuivakäymälä. Rakennuksiin ei asenneta kiinteitä vesikalusteita. Mökki on talvisin kylmillään, eikä mitään jäätyviä vesilaitteita asenneta. Ruokavesi tuodaan kanistereissa. Astioiden pesu tapahtuu käsin kesäkeittiössä ulkosalla, josta käsitiskausvesi imeytetään maastoon. Saunavedet imeytetään lattian kautta maastoon. Lämmin vesi tuotetaan muuripadassa, kesäkeittiöllä tai saunan kiukaan yhteydessä olevalla piippulämmittimellä."

Yleiskaavoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Näsijärven Haikanlahden rannalla.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle.

Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Aitolahti-Teisko rantayleiskaava jää alueella voimaan strategisen kaavan hyväksymisen jälkeenkin.

Ympäristöministeriön vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa kiinteistö sijoittuu loma-asuntoalueelle. Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m², saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m². Loma-asuntorakennus tulee sijoittaa vähintään 30 m:n ja saunarakennus vähintään 10 m:n päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kiinteistölle on rakennettu kerrosalaltaan 65 m² suuruinen lomarakennus, joka puretaan uuden tieltä. Uudisrakennus rakennetaan vanhan paikalle, jolloin sen etäisyys rannasta terasseineen on noin 19 metriä. Poikkeaminen vaaditusta minimietäisyysvaatimuksesta on tällöin 11 metriä. Kiinteistöllä sijaitsee myös 9,5 m² suuruinen saunarakennus.

Ottaen huomioon hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, maisemalliset tekijät sekä uudisrakentamisen 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.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja

Ympäristönsuojelu
31.03.2022
lausunto

LIITTEET

Kartta-aineisto rakennuslupaa varten

1 X

Luvan valmistelija

Hilkka Takalo

Tiedoksi

Hakija, muistuttaja, Pirkanmaan ELY-keskus