

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2022-01678
ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA	Messukylä, 837-585-0008-0066 Rautalepänpolku 8, 33870 TAMPERE
Kiinteistön nimi	RIMMINNIEMI
Pinta-ala	1640 m <sup>2</sup> Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	Käyttötarkoituksen muutos. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.
Lisäselvitys	Toimenpide: loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Kerrosala: 100m <sup>2</sup>
Poikkeaminen	<p>Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston hyväksymä Kantakaupungin yleiskaava 2040, jonka mukaan tila on osa loma-asuntoaluetta (RA). Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi vaatii poikkeamista voimassa olevasta yleiskaavasta (MRL 171§).</p> <p>Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on yhteensä 4240 m<sup>2</sup> ja molemmat maarekisteritilat 585-8-66 ja 585-8-67 on rekisteröity 16.12.1952. Hakija on 25.10.2010 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistöjen omistaja.</p> <p>Rakennuspaikan koko vaatii poikkeamista Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksessä määrä-tystä asuinrakennuspaikan 5000 m<sup>2</sup> vähimmäiskokovaatimuksesta. Jos rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa asemakaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>. (Rak.järj 5 §).</p>
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta. Kaupunki omistaa maata rakennuspaikan itäpuolelta. Kiinteistötoimi kaupungin maaomaisuuden haltijana ei puolla hanketta.
Päätöksen perustelut	<p>Yleiskaavoitus:</p> <p>Aiottu rakennushanke sijaitsee Särkijärven rannalla.</p> <p>Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa rakennuspaikka sijoittuu virkistysalueelle sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle (kk6). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikennejärjestelyihin, erityisesti joukkoliikenteen mahdollistavaan yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin, palvelujen saavutettavuuteen, toimiviin virkistysalueisiin sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin.</p> <p>Kaupunginvaltuuston 15.5.2017 hyväksymässä Kantakaupungin lainvoimaisessa yleiskaavassa 2040 Särkijärven etelärantojen rakennuspaikat on merkitty loma-asuntoalueiksi. Alue varataan olemassa olevalle loma-asutukselle. Lomarakennuspaikalle saa sijoittaa loma-asutokäyttöön tarkoitettua rakentamista olemassa olevan rakennetun rakennuspaikan pinta-alasta 10 prosenttia kuitenkin enintään 170 k-m<sup>2</sup>.</p>

Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sekä tuhoutuneen rakennuksen uudelleen rakentaminen ovat sallittuja. Alueilla ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Yleiskaavan valmisteluvaiheessa rantojen rakennuspaikkojen haltijoille/omistajille lähetettiin sekä 13.6.2016 että 8.2.2017 kirjeet koskien kaavan sisältöä. Hakija ei jättänyt muistutusta tai valittanut kaavan hyväksymispäätöksestä.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 2,5 km etäisyydellä Vuoreskeskuksessa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi noin 1,3 km etäisyydeltä Vuoreksen puistokadun kautta Tampereen keskustaan.

Tampereen kaupunki on suhtautunut myönteisesti käyttötarkoituksen muutokseen sellaisella lomarakennuspaikalla, joka on alun perin asumiskäyttöön rakennettu. Tämä on voitu todeta vertaamalla tilan rekisteröimisajankohtaa ja asumishistoriaa samaiselta ajalta. Rimminniemen tila 837-585-8-66 kuten myös viereinen Rimminranta-niminen tila 837-585-8-67 on rekisteröity 16.12.1952. Rakennuspaikalle on rakennettu vuonna 2021 rakennusluvan saanut lomarakennus (lupatunnus 21-0538-R). Rakennuspaikalla sijaitsee aiemmin rakennettu lomarakennus (38 kem2), joka nykyisin toimii saunana. Hakija ei ole antanut selvitystä kiinteistöllä aiemmin asuneista henkilöistä, joten tältä pohjalta rakennuspaikan muutosta vakituiseen asuinkäyttöön ei voida puoltaa. Digi- ja väestötietovirasto (ent. maistraatti) ei enää 23.9.2014 käyttöön otetun valtakunnallisesti yhtenäisen menettelytavan mukaisesti kirjaa hakijan ilmoituksen pohjalta vapaa-ajanasuntoa vakinaiseksi asuinpaikaksi.

Ottaen huomioon voimassa olevan yleiskaavan käyttötarkoituksen sekä alun perin lomakäyttöön tarkoitettua rakennuspaikan voidaan katsoa, että haettu käyttötarkoituksen muutos aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Mikäli ko. rakennuspaikalla hyväksyttäisiin käyttötarkoituksen muutos, maanomistajien tasapuolisen kohtelu edellyttäisi, että myös muiden saman ranta-alueen lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutos olisi hyväksyttävä. Toisistaan irrallaan olevat yksittäiset vakituisen asumisen rakennuspaikat muodostavat epäedullista, hajautunutta yhdyskuntarakennetta. Käyttötarkoituksen muutos saattaa näin ollen käynnistää ei toivotun kehityksen laajentaa yhdyskuntarakennetta lomarakennusten taustamaastoon. Särkijärven eteläpuoliset ranta-alueet on varattu Vuoreksen kaupunginosan virkistysalueiksi. Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuksesta vakituiseksi asunnoksi ei ole siten hyväksyttävissä. Poikkeamista rakennusjärjestyksen määräyksestä ei tarvitse siten ratkaista.

Poikkeaminen aiheuttaisi täten haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei kuitenkaan vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. (MRL 72§, 171§)

Hakija ei ole antanut sellaisia perusteluja tai syitä, jotta hakemukseen tulisi suostua. Käyttötarkoituksen muutos vaikeuttaisi yleiskaavan toteutumista (MRL 43§).

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Ympäristönsuojelu 08.06.2022 ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Kiinteistötoimi 09.06.2022 ei puollettu
Lausunnon antaja	Asemakaavoitus 02.06.2022 lausunto
Lausunnon antaja	Lausuntopyyntö poikkeamishakemuksesta 13.06.2022 lausunto

LIITTEET

LIITTEET	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 X
Luvan valmistelija	Hilkka Takalo	
Tiedoksi	Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus	