

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 7

### **Suunnittelutarvehakemus tilalle Koivula 837-722-1-53, Eerolansuorantie 492, asuinrakennuksen sekä talousrakennusten rakentaminen**

TRE:7207/10.03.01/2020

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 mukaan kerrosaltaan yhteensä 300 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus sauna- ja talousrakennuksineen noin 1,7 ha:n suuruisella tilalla Koivula 837-722-1-53 hyväksytään sillä edellytyksellä, että otetaan huomioon ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt seikat vedenhankinnan suunnittelussa.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaoloaikana.

#### **Perustelut**

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen mukaan kerrosaltaan yhteensä 300 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus sauna- ja talousrakennuksineen noin 1,7 ha:n suuruisella tilalla Koivula 837-722-1-53. Rakennuspaikalta puretaan pois vanha asuinrakennus.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Kiinteistörekisterin mukaan tilan pinta-ala on noin 1,7 ha ja se on rekisteröity 29.4.1924. Hakijat ovat 15.9.2020 päivätyn kaupan mukaan kiinteistön omistajia.

#### KUULEMINEN

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

#### *Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi:*

"Vanha asuinpaikka, joten ei vaikutuksia yhdyskuntakehitykseen eikä kaavoituksen järjestämiselle ja toteuttamiselle.

Paikka ollut asuinkäytössä, joten omakotitalon korvaaminen uudella hieman suuremmalla omakotitalolla ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueella.

Joukkoliikenne, ja tulevaisuudessa myös vesi- ja viemäriverkosto Eerolansuorantien kautta."

#### *Yleiskaavoitus:*

Aiottu rakennushanke sijoittuu Eerolansuorantien ja Kaitavedentien välimaastoon jo rakennetulle alueelle.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 rakennuspaikka sijoittuu maaseutualueelle.

Kaupunginvaltuuston 14.9.1983 hyväksymässä Aitolahti-Teisko yleiskaavassa tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

Alueella on vireillä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, jonka ehdotus oli nähtävillä marraskuussa 2020. Ehdotuksessa alue on osoitettu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisaksi alueeksi.

Lähimmät päivittäispalvelut (kauppa, koulu, päiväkotiki) sijaitsevat noin 5 km etäisyydellä Kämmenniemessä. Paikallisbussi liikennöi Eerolansuorantien kautta Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Tilalle on rakennettuna kerrosalaltaan 43 m<sup>2</sup> suuruinen lato, 21 m<sup>2</sup> suuruinen pihasauna, 21 m<sup>2</sup> suuruinen liiteri sekä 70 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus, joka on tarkoitus purkaa. Talousrakennukset (yht. 87 m<sup>2</sup>) on tarkoitus säilyttää. Tilalle rakennetaan kerrosalaltaan 138 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus, johon kytketään 31 m<sup>2</sup> suuruinen sauna. Lisäksi rakennetaan 16 m<sup>2</sup> suuruinen autokatos/varasto ja 64 m<sup>2</sup> suuruinen autotalli, yhteensä kerrosalaltaan 249 m<sup>2</sup>. Tilan kokonaiskerrosalaksi muodostuisi toimenpiteiden jälkeen 336 m<sup>2</sup>.

Kiinteistölle on olemassa oleva tieyhteys Eerolansuorantien kautta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Koivulan tila on rekisteröity vuonna 1924, joten sitä voidaan pitää itsensä emätilana. Hajarakennusperiaatteiden mukaan voidaan emätilalle myöntää 1 rakennuspaikka emätilan 4 ha kohden kuitenkin siten, että ennen vuotta 1982 muodostettu kiinteistö voi olla itsellinen rakennuspaikka.

Hakijat ovat toimittaneet kansallisarkiston todistuksen tilalla aikaisemmin asuneista henkilöistä. Teiskon henkikirjojen (Ruoveden kihlakunnan henkikirjoittajan arkiston sekä Ruoveden tuomiokunnan Kurun ja Teiskon kärjäkunnan lainhuutojen) mukaan tila Koivula RN:o 1:53 oli asuttuna ainakin vuosina 1929-1930, 1932-1933 ja 1934-1950.

Kiinteistö on siis todistettavasti alun perin asumiskäyttöön rakennettu.

Ottaen huomioon Koivulan kiinteistön itsensä emätilana ja vanhan asuinrakennuspaikan voidaan todeta, että korvaava uudisrakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

#### **Lausunnot**

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan, että kiinteistö sijaitsee arseeni- ja fluoridiriskialueilla, mikä tulee ottaa huomioon vedenhankintaa suunniteltaessa.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

#### Liitteet

1 Liite YLA 12.1.2020 Asiakooste

2 Liite YLA 12.1.2021 Karttaliitteet

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

Annettu julkipanon jälkeen 15.1.2021

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
15.01.2021

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§7

## 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.