

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 78

### **Suunnittelutarvehakemus tilalle Riihenmäki 837-722-1-432, Eerolansuorantie 365, asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen**

TRE:516/10.03.01/2024

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**

Suunnittelutarvehakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 200 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus ja kerrosaltaan 100 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus 0,65 ha:n suuruiselle tilalle Riihenmäki 837-722-1-432 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennuslupavaiheessa huomioidaan ympäristönsuojelun ja Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnoissa esitetyt seikat. Poikkeaminen koskien kerrosaltaan noin 190 m<sup>2</sup> suuruisen vanhan kuivurirakennuksen käyttötarkoituksen muutosta talousrakennukseksi (harrastekalusto- ja varastotilaksi) myönnetään.

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

#### **Kokouskäsitely**

Kari Kankaala poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

#### **Perustelut**

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 200 m<sup>2</sup> suuruinen asuinrakennus ja kerrosaltaan 100 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus 0,65 ha:n suuruiselle tilalle Riihenmäki 837-722-1-432. Lisäksi haetaan kerrosaltaan noin 190 m<sup>2</sup> suuruisen vanhan kuivurirakennuksen käyttötarkoituksen muutosta talousrakennukseksi (harrastekalusto- ja varastotilaksi).

#### **POIKKEAMISET**

Aiottu rakennuspaikka sijaitsee MRL 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, jolla on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.

Kiinteistörekisterin mukaan tilan Riihenmäki 837-722-1-432 pinta-ala on 0,6530 ha ja se on rekisteröity 9.12.1999. Hakija on 29.12.2023 päivätyn kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan kiinteistön haltija.

Poikkeamista haetaan kuivurirakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle talousrakennukseksi (harrastekalusto- ja varastotilaksi). Poikkeaminen (MRL 171 §) ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Naapureilla tai osallisilla ei ole huomauttamista hankkeesta.

*Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi ja ns. erityinen syy poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):*

*" - Sijainti on hyvä asumiselle, koska kiinteistö sijaitsee Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa (yk050) alueella, joka on määritelty palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisaksi alueeksi (joukkoliikenne)*

*- Tulevaisuudessa mahdollisuus liittyä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon (mikäli uusi vesihuoltolinja toteutuu)*

*- Kohtuullinen etäisyys valtatielle 9 sekä Tampereen palveluihin*

*- Olemassa oleva vanha kuivurirakennus säilytetään ja sen sisäosia muutetaan harrastekaluston sekä kiinteistön hoidon vaatiman kaluston säilytykseen, kunnossapitoon sekä varastotilaksi.*

*- Uusi talousrakennus palvelisi harrastetilana (esim. puu- ja metallityöt, ajoneuvojen huolto yms).*

*Vesihuoltoratkaisu:*

*Käyttövesi otetaan porakaivosta. Jätevedet omaan jätevesijärjestelmään; jätevesien käsittelysuunnitelma teetätetään rakennusluvan haun yhteydessä."*

Yleiskaavoitus:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Aiottu rakennushanke sijoittuu Eerolansuorantien varteen. Alueella on useita asuinrakennuspaikkoja.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle, joka kaavassa tutkitun mukaisesti tukeutuu lähellä olevaan palvelutaajamaan ja on palvelutasoltaan hyvän joukkoliikennekäytävän tuntumassa. Kaavan tavoitteiden mukaisesti uutta asutusta sijoitettaessa huomioidaan yhteydet palveluihin. Alueelle voi sijoittua asutusta ja vähäisessä määrin palvelutoimintoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Uudisrakentaminen ratkaistaan pääsääntöisesti suunnittelutarvepääöksellä, rakennuspaikkojen enimmäismäärä perustuu emätilatarkasteluun. Eerolansuorantie on kaavan mukainen alueellinen pääväylä ja osa ohjeellista joukkoliikennereittiä. Tielle on myös osoitettu pyöräilyn Näsijärvireitti ja uusi ohjeellinen vesihuoltolinja. Alue on arseeni- ja fluoridiriskialuetta.

Rakennuspaikkojen enimmäismitoitus ranta-alueen ulkopuolella perustuu emätilatarkasteluun, jonka poikkileikkausvuosi on 1982. Emätilatarkastelua käytetään maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi suunnittelutarveratkaisua harkittaessa. Vuoden 1982 emätilasta Eerola (837-722-1-158; rek. 21.9.1962; 61,72 ha) on kyseisen vuoden jälkeen muodostettu 10 eri maarekisteritilaa, joista 8 on rakennettu. Näistä lohkotuista tiloista kaikki sijoittuvat Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mukaiselle palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle. Uusi rakennuspaikka tulee ensisijaisesti sijoittaa kyläalueelle, toissijaisesti palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle ja vasta sen jälkeen maaseutualueelle. Kokonaispinta-alan (61,72 ha) mukaisesti emätilalle voidaan puoltaa yhteensä 17 asuinrakennuspaikkaa. Mitoituksessa strategisen yleiskaavan mukaan emätilan 1.-4. rakennuspaikka (rp) 1 rp/2 hehtaaria (ha) ja sitä useammat rakennuspaikat 1 rp/4 ha. Emätilalla on siten vielä hajarakennusoikeutta käytettävänä.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 5,5 km etäisyydellä Sorilassa (koulu) tai noin 7,5 km etäisyydellä Nurmissa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Eerolansuorantien kautta Sorilaan ja edelleen Tampereen keskustaan.

Tilalle on osoitettu ajoyhteys Eerolansuorantien kautta (olemassa oleva liittymä).

Tilalle on rakennettuna kerrosalaltaan 192 m<sup>2</sup> suuruinen vanha kuivuri, joka on alkujaan ollut osa Eerolan tilakeskusta. Uudisrakennustoimenpiteiden (asuinrakennus 200 kem<sup>2</sup> ja talousrakennus 100 kem<sup>2</sup>) jälkeen rakennuspaikan käytetty kerrosala on 492 m<sup>2</sup>.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Ottaen huomioon hankkeen sijoittuminen osaksi strategisen yleiskaavan mukaista edullisuusvyöhykettä ja voimassa olevat hajarakennusoikeusperiaatteet voidaan todeta, että uudisrakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Aluetta ei ole tarve asemakaavoittaa.

#### **Lausunnot**

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun ja ELY-keskuksen lausunnot (tiealue). Luontoarvoista ja maisemaan sopeutumisesta on myös pyydetty kommentit.

Luontoarvot, erikoissuunnittelija Taru Heikkinen (7.2.2024):

"Kaupungin tietokannoissa on tontin eteläpuoliselta alueelta havainto erittäin uhanlaisesta, luonnonsuojelulla erityisesti suojeltavasta ja rauhoitetusta tummaverkkoperhosesta ja Eerolansuoran varteen määritetystä perhoselle soveltuvasta kulkuyhteydestä. Lajin huomioon ottaminen on määritelty ympäristönsuojeluyksikön lausunnossa. Kaupungin tietokannoissa tai laji.fi viranomaispuolen aineistoissa ei ole muita alueella huomioitavia luontoarvoja."

Maisemavaikutukset, projektiarkkitehti Mirkka Katajamäki (1.2.2024):

"Alueella ei ole tunnistettuja maisema- tai kulttuuriympäristöarvoja."

Ympäristönsuojelu (29.1.2024):

"Eerolansuoran varteen on määritelty tummaverkkoperhoselle soveltuva kulkuyhteys. Kiinteistön tietä lähinnä olevat alueet tulee mahdollisuuksien mukaan hoitaa avoimena luonnonmukaisena kukkaniittynä, joka mahdollistaa perhosen kulkuyhteyden.

Kiinteistön jätevesijärjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014), valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) sekä Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten jätevesien käsittelyä koskevat vaatimukset.

Kiinteistön sijainti arseeni- ja fluoridiriskialueella tulee ottaa huomioon talousvedenhankintaa suunniteltaessa ja vettä käytettäessä."

Pirkanmaan ELY-keskus (20.2.2024):

"Asemapiirroksen mukaan suunniteltu rakentaminen sijoittuu maantien 14195 suoja-alueen ulkopuolelle, joka ulottuu 20 metrin päähän ajoradan keskilinjasta. Rakennuspaikalle johtaa maantieltä 14195 liittymä (tieosoite 14195/1/3623/vas), joka on tarkoitettu Väyläviraston rekisterin mukaan asuinkäyttöön.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastualueella ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksen mukaisesta rakentamisesta. Jos hanke ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

merkittävästi muutu rakennuslupavaiheessa suhteessa maantiehen 14195, ei hankkeesta tarvitse pyytää tuolloin Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen lausuntoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huomioitava maantieverkon mahdolliset puutteet, mm. jalankulku- ja pyöräilyväylän puuttuminen maantieltä 14195. Rakentajan tulee myös huomioida, että em. jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentaminen ei sisälly Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen toteuttamishjelmiin.

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

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

### Liitteet

1 Liite YLA 19.3.2024 Karttaliitteet

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 22.3.2024

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Jonna Koivumäki  
22.03.2024

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Valitusosoitus

§78

## 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.