

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 245

Poikkeamishakemus rakennuspaikalle, joka muodostuu tiloista 837-509-4-38 ja 837-509-84-75, Jokivalkamantörmä 17, lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuspaikaksi

TRE:6116/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Pia Hastio

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavainsinööri Hilkka 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

Poikkeamishakemus koskien lupaa muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi sekä lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosalaltaan 140 m² suuruinen asuinrakennus ja 39 m² suuruinen talousrakennus rakennuspaikalle, joka muodostuu tiloista Suviranta 837-509-4-38 ja Suviranta I 837-509-4-75 (yhteensä 1490 m²) myönnetään ja poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä hyväksytään.

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

Kokouskäsitely

Milko Tietäväinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosalaltaan 140 m² suuruinen asuinrakennus ja 39 m² suuruinen talousrakennus rakennuspaikalle, joka muodostuu tiloista Suviranta 837-509-4-38 ja Suviranta I 837-509-4-75 (yhteensä 1490 m²). Vanha saunarakennus (21 m²) on tarkoitus säilyttää. Muut tilan vanhat rakennukset (loma-asunto, varasto, puucee sekä kaksi vajaa) on tarkoitus purkaa.

POIKKEAMISET

Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (72 §). Rakentamisen erityiset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

edellytykset suunnittelutarvealueella on ratkaistava (MRL 137 §) erillisellä päätöksellä.

Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituiseksi asuinpaikaksi vaatii erillisen poikkeamispäätöksen (MRL 171§).

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan kokonaispinta-ala on 1490 m². Kiinteistö Suviranta 837-509-4-38 (1290 m²) on rekisteröity 23.4.1956 ja Suviranta I 837-509-4-75 (200 m²) 22.11.1961. Hakijat ovat 29.8.2022 päivätyn kauppakirjan mukaan kiinteistön omistajia.

Rakennuspaikan koko vaatii poikkeamista Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätystä asuinrakennuspaikan 5000 m² vähimmäiskokovaatimuksesta. Jos rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa asemakaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m². (Rak.järj 5 §).

KUULEMINEN

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

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.):

”Kiinteistö on tällä hetkellä lomarakennuspaikka ja se halutaan muuttaa vakituiseksi asuinpaikaksi. Hakija haluaa purkaa kiinteistöltä vanhan pienen loma-asunnon ja rakentaa tilalle 1-2 kerroksisen omakotitalon. Jokivalkamantörmällä vastaaville kiinteistöille on hyväksytty käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituiseksi.”

Yleiskaavoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä Sorilan kyläkeskuksesta lounaaseen Sorilanjoen rantavyöhykkeellä. Alueelle on muodostunut vajaan 30 lomarakennuspaikan tiivis lomayhteisö. Joillekin kiinteistöille on jo myönnetty käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituiseen asumiseen.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty ehdolliseksi taajamatoimintojen alueeksi sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi. Kaupunginvaltuuston 17.8.2015 hyväksymässä Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-9). Ranta on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 1 km etäisyydellä Sorilassa (koulu) tai 3 km etäisyydellä Nurmissa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Aitoniementien (0,8 km) kautta sekä Kämmenniemeen että Tampereen keskustaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tilalle on rakennettuna noin 40 m² suuruinen lomarakennus, varasto, puucee, kaksi vajaa ja rantasauna. Sauna (21 m²) on tarkoitus säilyttää, muut rakennukset on esitetty purettavaksi. Uuden asuinrakennuksen (140 m²) ja talousrakennuksen (39 m²) rakentamisen jälkeen tilan käytetty kerrosala olisi 200 m².

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Jokivalkamantörmältä.

Ottaen huomioon olemassa olevalle rakennuspaikalle aiotun Nurmi-Sorilan osayleiskaavan mukaisen uudisrakentamisen voidaan todeta, että aiottu hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Se on myös sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituiseksi asuinpaikaksi on myönnettävissä sekä poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksistä on myönnettävissä. Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikka sijaitsee Nurmin vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueella. Rakennus liitetään olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin. AP-alueelle myöhemmin laadittavan asemakaavan myötä muodostuvat korttelit kytketään Tampereen Veden toiminta-alueeseen, mistä saattaa aiheutua kiinteistöille kustannuksia.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun, kiinteistötoimen (naapuri) ja asemakaavoituksen (mahdollinen haitta tulevalle kaavoitukselle) lausunnot.

Ympäristönsuojelu: "Ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole huomautettavaa."

Kiinteistötoimi: "Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa."

Asemakaavoitus: " Käyttötarkoituksen muutosta voidaan puoltaa lomarakennuspaikasta asuinrakennuspaikaksi. Edellyttää vesiosuuskuntaan liittymistä."

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

2 Liite YLA 25.10.2022 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 28.10.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
28.10.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§245

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.