

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 90

Poikkeamishakemus tilalle Potka 837-708-1-237, Pyrskäntie 123, lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksen rakentaminen

TRE:1159/10.03.01/2023

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

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 83 m² suuruinen lomarakennus, kerrosaltaan 20 m² suuruinen sauna ja kerrosaltaan 26 m² suuruinen talousrakennus 3550 m² suuruiselle tilalle Potka 837-708-1-237 myönnetään ja poikkeamiset Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan määräyksistä hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennusluvan yhteydessä huomioidaan Näsijärven alin rakentamiskorkeus +97,00.

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

Perustelut

Haetaan lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 83 m² suuruinen lomarakennus, kerrosaltaan 20 m² suuruinen sauna ja kerrosaltaan 26 m² suuruinen talousrakennus 3550 m² suuruiselle tilalle Potka 837-708-1-237. Kylmä vaja (4 m²) ja liiteri on tarkoitus säilyttää.

POIKKEAMISET

Poikkeamista haetaan ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamasta Aitolahti-Teisko rantayleiskaavasta, jonka mukaan tila sijoittuu loma-asuntoalueelle. Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

olla enintään 80 m², saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m² sekä käymälän. (MRL 171 §).

Haetaan lupaa rakentaa kerrosalaltaan 83 m² suuruinen lomarakennus, poiketaan kaavan mukaisesta lomarakennuksen kokonaiskerrosalasta 3 m². Rakennus on esitetty sijoitettavaksi lähimmillään noin 30 metrin päähän rannasta.

Haetaan lupaa rakentaa kerrosalaltaan 26 m² suuruinen talousrakennus, poiketaan kaavan mukaisesta talousrakennuksen kokonaiskerrosalasta 1 m². Talousrakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä, poiketaan kaavan mukaisesta rantaetäisyysvaatimuksesta. Talousrakennus on sijoitettu lähimmillään 9,9 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuksen alimmaksi rakentamiskorkeudeksi on esitetty yli +97,00.

Poikkeamiset eivät saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Ne eivät myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eivätkä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on 3550 m² ja se on rekisteröity 21.10.1969. Hakijat ovat 16.5.2017 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

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.):

”Talousrakennuksen etäisyys rantaviivasta on alle 30 m. Tontti on kalliorinne, jossa mahdollisia rakennuspaikkoja on kaksi: Loma-asunnon paikka ylärinteessä ja saunarakennuksen ja talousrakennuksen paikka rannassa. Talousrakennus on ollut tällä sijainnilla arviolta 1960-luvulta saakka. Jyrkkä kallio estää rakennuksen sijoittamisen kauemmas rannasta.

Maalämpökaivo on alle 7,5 m rajalta. Jyrkän rinteiden vuoksi sopivien kaivonpaikkojen löytäminen tontille on haastavaa. Kaivon sijoittaminen lähelle rajaa mahdollistaa suuremmat kaivojen ja umpisäiliön väliset etäisyydet. Tontin itäpuolella ei ole asutukseen tarkoitettua aluetta, minkä vuoksi rajan läheisyydestä ei koidu ongelmia.

Uusi loma-asunto

Rakennus on puurakenteinen, harjakattoinen, 1-kerroksinen loma-asunto. Asunto on jaettu kahteen osaan, joita yhdistää katettu terassi. Suuremmassa rakennusosassa on oleskeluparvi. Rakennuksen alapohja on maanvarainen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vesikate on konesaumapeltikate. Ulkoseinät ovat puurakenteisia ja puuverhoiltuja. Loma-asuntoon tehdään maalämmöllä toimiva vesikiertoinen lattialämmitys. Rakennuksessa on lisäksi tulisija. Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto, jota täydennetään märkätiloihin sijoituvilla, kosteustason mukaan säätävillä poistoilmapuhaltimilla.

Talousrakennus (uudisrakennus)

Arviolta 1960-luvulta peräisin oleva talousrakennus luvitetaan. Rakennus kunnostetaan. Rakennus nostetaan siten, että rakennuskorkeus on yli +97,00. Alapohja ja ulkoseinät lisäeristetään. Kattokulmaa jyrkennetään ja yläpohjaan lisätään lämmöneristettä. Väliseinät puretaan. Talousrakennuksen etelä- ja itäpuoliset katokset puretaan. Tehdään uusi, rakennuksen vesikaton kanssa yhtenäistä rakennetta oleva katos. Rakennuksessa on suora sähkölämmitys. Rakennukseen tehdään uusi tulisija. Ilmanvaihto on painovoimainen. Rakennuksen peittoala on 40 m².

Saunarakennus (uudisrakennus)

Olemassa oleva saunarakennus luvitetaan. Haetaan myös jälkikäteen lupa 1960-luvulla rakennetun saunan purulle."

Yleiskaavoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Kääniemen Pyrskännokassa noin 5 km etäisyydellä Kämenniemen keskustasta luoteeseen.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tila sijoittuu maaseutualueelle.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa rakennuspaikka sijoittuu loma-asuntoalueelle. Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m² sekä 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. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Kyseisellä rannalla rantavyöhyke on maisemallisesti erityisen arka, tästä syystä loma-asunnon sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja alueella tulee tukea maatalouden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua myös haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle.

Kiinteistölle on osoitettu ajoyhteys Pyrskäntieltä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rakennuspaikalle halutaan rakentaa kerrosalaltaan 83 m² suuruinen lomarakennus (uudisrakennus), kerrosalaltaan 20 m² suuruinen sauna (vanha sauna luvitetaan) ja kerrosalaltaan 26 m² suuruinen talousrakennus (vanha talousrakennus luvitetaan, katosta pidennetään).

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus toimenpiteen jälkeen olisi 129 m², mikä ei ylitä rantayleiskaavan mukaista kokonaisrakennusoikeutta 130 m².

Rakennustoimenpiteen yhteydessä rakennuspaikalta puretaan vanha lomarakennus ja samalla luvitetaan jälkikäteen vanhan saunan purku.

Ottaen huomioon hakijan perustelut, olemassa oleva talousrakennus ja se, että rakentamisesta ei aiheudu ranta-alueelle nykyistä laajempia vaikutuksia voidaan todeta, että poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Ne eivät myöskään vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamiset eivät johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu (8.3.2023): "Ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole huomautettavaa."

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 21.3.2023 Asiakooste
- 2 Liite YLA 21.3.2023 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 24.3.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
24.03.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§90

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 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.