

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 84

### **Poikkeamishakemus tilalle Kivistö 837-702-2-54, Piilontie 38, lomarakennuspaikan muuttaminen vakituiseksi asuinpaikaksi, talousrakennuksen rakentaminen**

TRE:4606/10.03.01/2020

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**

Poikkeamishakemus koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan noin 180 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus sekä muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi noin 1,6 ha:n suuruisella tilalla Kivistö 837-702-2-54 hyväksytään sillä edellytyksellä, että huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt näkökohdat jätevesien johtamisesta jätevesijärjestelmään ja, että rakennuksen jatkosuunnittelussa huomioidaan sijainti arvokkaassa kulttuurimaisemassa.

Poikkeamiset rantayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta myönnetään.

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 noin 180 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus sekä muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi noin 1,6 ha:n suuruisella tilalla Kivistö 837-702-2-54.

#### **POIKKEAMINEN**

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan tila on osa loma-asuntoaluetta (RA).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos vaatii poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §, 171§).

Käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla rakennusjärjestyksen 6 § määräyksen mukaan enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 neliometriä.

Asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä yksikerroksisia talousrakennuksia.

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 1,6 ha ja se on rekisteröity 28.3.1969. Hakija on 31.8.2012 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.

#### KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

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

”Haetaan käyttötarkoituksen muutosta loma-asumisesta vakituiseen asumiseen. Kiinteistö on alun perin asumiskäyttöön rakennettu. Halutaan rakentaa kerrosalaltaan 180 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus, mikä ei nykyisen kaavamääräyksen mukaan ole mahdollista.

Varastossa tulnaisiin säilyttämään suuriin tapahtumiin tarvittavaa välineistöä: esiintymislavan palasia, pöytiä, tuoleja, telinerakennelmia. Nyt nämä tavarat ovat Nekalassa olevassa varastossa. Näitä suuriin tapahtumiin meneviä tapahtumatekniikkatarvikkeita tarvitaan kesällä muutamia kertoja, joten niiden säilyttäminen hieman kauempana ei tuota ongelmaa.”

#### *Yleiskaavoitus:*

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle sekä osittain maakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle (Yrjölänkylän kulttuurimaisema).

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila on osa loma-asuntoaluetta (RA). Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m<sup>2</sup> sekä saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa kerrosalaltaan 40 m<sup>2</sup> suuruisen vierasmajan.

Alueella on vireillä Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava, jonka ehdotus oli nähtävillä marraskuussa 2020. Ehdotuksessa alue on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

osoitettu maaseutualueeksi sekä osaksi maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Tampereen kaupungin käytäntönä on ollut, että käyttötarkoituksen muutos voidaan hyväksyä rakennuspaikalle, joka on alun perin asumiskäyttöön rakennettu.

Hakija on toimittanut kansallisarkiston todistuksen tilalla aikaisemmin asuneista henkilöistä. Teiskon henkikirjojen (Ruoveden kihlakunnan henkikirjoittajan arkiston) mukaan tila Kivistö 2:19 oli asuttuna ainakin vuosina 1922-1971. Kyse on nykyisestä haetusta kiinteistöstä Kivistö 2:54.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 7 km etäisyydellä Terälahdessa (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi Velaatantien (noin 4 km) kautta Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskusta.

Rakennuspaikalle on rakennettuna kerrosalaltaan noin 80 m<sup>2</sup> suuruinen päärakennus, kerrosalaltaan noin 17 m<sup>2</sup> suuruinen sauna ja kerrosalaltaan noin 48 m<sup>2</sup> suuruinen varastorakennus. Haetun toimenpiteen jälkeen tilan käytetty kerrosala olisi 325 m<sup>2</sup>.

Ottaen huomioon hakijan esittämän erityisen syyn, tilalle todetun asumishistorian ja olemassa olevalle rakennuspaikalle aiotun hankkeen voidaan todeta, että käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Käyttötarkoituksen muutos lomarakennuspaikasta vakituiseksi asuinpaikaksi sekä uudisrakentaminen on hyväksyttävissä.

### **Lausunnot**

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu toteaa, että mikäli varastossa tehdään kaluston huoltoa tai muita sellaisia toimenpiteitä, joista saattaa syntyä öljyä tai muita kemikaaleja sisältäviä jätevesiä, tulee vedet johtaa öljynerotuskaivon kautta jätevesijärjestelmään. Jätevesien purku tulee mahdollisuuksien mukaan tehdä ojaan tai muutoin siten, että mahdolliset öljy- tai muut kemikaalipäästöt voidaan havainnoida.

### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus

Liitteet

- 1 Liite YLA 9.3.2021 Asiakooste
- 2 Liite YLA 9.3.2021 Karttaliitteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 12.3.2021

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
12.03.2021

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§84

## 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.