

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 130

Poikkeamishakemus tilalle Vilpola II 837-708-1-387, Tiilitehtaantie 9, lomarakennuksen laajennus

TRE:1602/10.03.01/2023

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 laajentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 80 m² suuruista lomarakennusta 10 m²:llä 3520 m² suuruisella tilalla Vilpola II 837-708-1-387 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennusluvan yhteydessä huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esitetyt seikat vesihuollon toteuttamiselle.

Poikkeamiset Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan määräyksistä myönnetään sillä edellytyksellä, että rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

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

Perustelut

Haetaan lupaa laajentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 80 m² suuruista lomarakennusta 10 m²:llä 3520 m² suuruisella tilalla Vilpola II 837-708-1-387.

POIKKEAMINEN

Poikkeamista haetaan ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamasta Aitolahti-Teisko rantayleiskaavasta, jonka mukaan tila sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA).

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten.

Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m², saunarakennuksen ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m² sekä käymälän.

Rakennusoikeuksien yhdistäminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla vaatii poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta (MRL 171§). Suunnitelmassa vapaa-ajanasunnon (80 m²) kerrosalaan yhdistetään saunan kaavan mukainen jäljellä oleva kerrosala (10 m²). Tilalle on jo rakennettuna erillinen maasauna (15 m²) sekä autokatos ja vaja.

Poikkeamista haetaan myös rantayleiskaavan mukaisesta lomarakennuksen etäisyydestä rantaan nähden, joka tulee olla vähintään 30 metriä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Suunnitelmassa rakennus sijoittuisi lähimmillään 3,9 metrin etäisyydelle rannasta. Hakija on perustellut laajennuksen sijoittamista maastollisilla syillä.

Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on 3520 m² ja se on rekisteröity 23.8.1993. Hakija on 20.7.2015 päivätyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.

KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Hakija omistaa myös rajakiinteistön 837-708-1-188. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.

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

"Poikkeamisina ovat laajennuksen etäisyys rantaviivasta (min 3,9 m) ja saunarakennuksen kerrosalan (jäljellä oleva 10 m²) käyttäminen ko laajennukseen. Suunniteltu laajennus jää kokonaisuudessaan olemassa olevan katon alle ja rakennuksen visuaalinen ilme (~massa) muuttuu vähäisesti.

Laajennuksen sijoittaminen rakennuksen toiselle puolelle on mahdotonta maastollisista syistä (maasto nousee siellä hyvin jyrkästi). Tässä ratkaisussa katto jouduttaisiin rakentamaan kokonaan uudelleen ja tekemään mittavia maastollisia toimenpiteitä (maaston leikkaus + korkea tukimuuri)."

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennuspaikka sijaitsee Tapoonlahden rannalla noin 1,3 km etäisyydellä Kämmenniemen keskustasta.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA). Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m², saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden kummankin kerrosala saa olla enintään 25 m² sekä käymälän.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu asumisen ja virkistykseen sekoittuneelle alueelle. Aluetta kehitetään asuinrakentamisen alueena virkistyskäytön sekä viher- ja virkistysverkoston, kulttuuriympäristön, luontoarvojen ja/tai alueen ekologisten yhteyksien lähtökohdista. Alueelle voi sijoittua asutusta sekä siihen liittyviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueen kehittäminen tulee ratkaista ensisijaisesti asemakaavalla. Yksityiset ranta-alueet asemakaavoitetaan osana laajempaa kokonaisuutta, asemakaavaa ei laadita yksittäisille kiinteistöille.

Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mukaisesti loma-asuntoalueen rakennuspaikan rakennusoikeuden mukaisia kerrosaloja voidaan perustelluista syistä rakentaa yhteen samaan kokonaisuuteen. Rakentamisen tulee sopia rantamaisemaan eikä siitä saa aiheutua haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden yhdistämismahdollisuudella pyritään vastaamaan nykyaikaisiin loma-asumisen tarpeisiin ja esimerkiksi ympärivuotisen loma-asumisen lisääntymiseen.

Tilalle on rakennettuna kerrosalaltaan 80 m² suuruinen lomarakennus sekä kerrosalaltaan 15 m² suuruinen maasauna. Tilalla sijaitsevat autokatos ja vaja eivät ole kerrosalaan laskettavaa tilaa.

Tilalle on olemassa oleva ajoyhteys Tiilitehtaantieltä.

Ottaen huomioon MRL:n 171§ tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mukainen periaate rakennusoikeuksien yhdistämisestä samaan kokonaisuuteen voidaan todeta, että esitetty rakentaminen 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 sillä edellytyksellä, että rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojeluyksikkö (28.3.2023):

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kiinteistö sijaitsee arseeniriskialueella, mikä on syytä huomioida talousvesihuoltoa suunnitellessa ja talousvettä käytettäessä.”

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 3.5.2023 Julkisivuluonnokset

2 Liite YLA 3.5.2023 Karttaliitteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 8.5.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
08.05.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§130

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.