

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2022-06514
ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA Kiinteistön nimi Pinta-ala	Ahoi, 837-700-0003-0033 PELTOMAA 30007 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	Haetaan käyttötarkoituksen muutosta majoitusliikerakennukseksi. Sisäänkäyntisivulla yhdistetään erillisportaat avoterassilla ja yhteisellä nousuportaalla. Eteläpäätyyn ja kaakonpuolen nurkan kiertäen rakennetaan esteetöntä sisäänkäyntiä palveleva luiska. Tienpuolen länsisivulle rakennetaan avoterassi portaineen ja sille oviyhteys ikkunakohdalle tupakeittiöksi muuttuvasta opetustilasta. Varatiejärjestelyitä täydennetään majoitustilojen ikkunoista ja parvekkeelta uusin hätäpoistumistikkain ja näille johtavin astintasoin. Alakerran eteisaulan ja wc-etutilan välistä oviaukkoa levennetään esteetöntä käyttöä palvelevaksi ja wc-etutilaan asennetaan liukuovi. WC-etutilan ja keskimmäisen seinäntakaisen varastotilan välinen väliseinä puretaan ovikorkeuteen asti ja aukkoon asennetaan liuku-ovi. Inva-wc-tilaksi muuttuvan varaston entinen oviaukko muurataan umpeen ja tila kalustetaan inva-wc-istuinella ja pesualtaalla.
Lisäselvitys	Toimenpide: käyttötarkoituksenmuutos Käyttötarkoitus: 129 muut majoitusliikerakennukset Huoneistojen lukumäärä: 1huoneistoa Kerrosala: 400m ²
Poikkeaminen	Alueella on voimassa ympäristöministeriön 28.11.1997 vahvistama Velaatan osayleiskaava, jonka mukaan entinen koulu on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vaatii poikkeamista voimassa olevan osayleiskaavan alueen käyttötarkoituksesta. (MRL 171§). Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 3 ha ja se on rekisteröity 9.10.1930. Hakija on 23.7.2018 myönnetyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistaja.
Kuuleminen	Hakija on kuullut rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.
Päätöksen perustelut	Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityinen syy poikkeamiseen (MRL 171 § 1 mom.): "Tarkoituksena olisi alkaa vuokrata taloa majoituskäyttöön. Kellari ja kylmä ullakko ovat yksityisaluetta, mutta rakennuksen ensimmäinen ja toinen kerros olisivat majoittajien käytössä (yht. noin 400m ²). Tarkoitus on vuokrata koko talo ja kuusi makuuhuonetta yhdelle seurueelle kerrallaan, ei siis hotellityyppisesti yksittäisiä huoneita. Tällaiselle isommalle majoituskohteelle, jossa voi samalla järjestää esimerkiksi perhejuhlia, on Teiskon alueella paikallisten yrittäjien mukaan kova kysyntä ja sillä olisi

positiivinen vaikutus Teiskon alueen matkailuun. Talo on kalustukseltaan ja huonetiloiltaan valmis lähes sellaisenaan majoitustoiminnan aloittamiseen. Käyttötarkoituksen muutos ei haittaa alueen muuta kaavoitusta eikä ympäristönsuojelullisia tavoitteita, koska rakennuksen sisä- tai ulkotiloissa ei mikään muutu."

Yleiskaavoitus:

Velaatan vanha koulu sijaitsee Velaattajärven Nuutilanlahden rannalla. Rakennus on rapattu ja aumakattoinen kaksikerroksinen klassisismihenkinen rakennus. Koulutoiminnan lakattua näitä vanhoja koulurakennuksia on viime vuosina muutettu asuin- ja/tai majoituskäyttöön.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle ja on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (Yrjölänkylän kulttuurimaisema).

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu kyläalueelle sekä maatalouden ydinalueelle. Velaatan koulun alue on myös osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Yrjölänkylän kulttuurimaisema). Koulu on myös merkitty historiallisesti merkittäväksi rakennukseksi (Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuriselvitys, 2008). Lisäksi kaavassa on osoitettu rakennuspaikkaa sivuava historiallinen tielinja. Tien viereen on merkitty kaavan mukainen ohjeellinen ulkoilureitti.

Ympäristöministeriön 28.11.1997 vahvistamassa Velaatan osayleiskaavassa kiinteistö sijoittuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (PY).

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 4,7 km etäisyydellä Terälähdessä (kauppa, koulu). Paikallisbussi liikennöi Velaatantien (lähin pysäkki noin 1,7 km) kautta Kämenniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Ottaen huomioon hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, saadut lausunnot, rakennuksen poistuneen käyttötarkoituksen kouluna ja olemassa olevalle rakennuspaikalle aiotun hankkeen voidaan todeta, että koska rakennuksen käyttötarkoituksen muutos kohdistuu rakennuksen vaipan sisäisiin rakenteisiin, se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä uudisrakentaminen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Ympäristönsuojelu
09.01.2023
lausunto

Lausunnon antaja Maakuntamuseo
24.01.2023
lausunto

LIITTEET Kartta-aineisto rakennuslupaa varten

1 X

Luvan valmistelija Hilikka Takalo

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ely-keskus