

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 163

### **Poikkeamishakemus tilalle Alinen 837-707-3-127, Viina-Heikin tie, asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen, rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos**

TRE:2254/10.03.01/2023

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 lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta asuinrakennuspaikaksi 7020 m2 suuruisella tilalla Alinen 837-707-3-127 hyväksytään sillä edellytyksellä, että rakennusluvan myöntämisen yhteydessä huomioidaan ympäristönsuojelun lausunnossa esittämät seikat. Poikkeaminen koskien lupaa rakentaa asemapiirroksen periaatteen mukaan kerrosaltaan 250 m2 suuruinen asuinrakennus, kerrosaltaan 85 m2 suuruinen talousrakennus ja kerrosaltaan 25 m2 suuruinen sauna myönnetään. Poikkeamiset rantayleiskaavan määräyksestä (kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta) 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 250 m2 suuruinen asuinrakennus, kerrosaltaan 85 m2 suuruinen talousrakennus ja kerrosaltaan 25 m2 suuruinen sauna. Lisäksi halutaan muuttaa lomarakennuspaikan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi 7020 m2 suuruisella tilalla Alinen 837-707-3-127.

#### **POIKKEAMINEN**

Alueella on voimassa 1) ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistama Aitolahti-Teisko rantayleiskaava, jonka mukaan tila sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA) ja 2) kaupunginvaltuuston 21.4.2021 hyväksymä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava (lainvoima 25.11.2022), jonka mukaan tila sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle sekä on osa kehitettävää matkailukokonaisuutta.

Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos vaatii poikkeamista voimassa olevasta rantayleiskaavasta ja rannan suunnittelutarpeesta (MRL 72 §, 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 tila Alinen 837-707-3-127 on pinta-alaltaan 7020 m<sup>2</sup> ja se on rekisteröity 20.1.1992. Hakija on 7.3.2023 päivätyn kaupan mukaan kiinteistön omistaja.

#### KUULEMINEN

Hakija on kuullut rajanaapureita. Haetun kiinteistön länsipuolella oleva naapuri (837-707-3-126) esittää seuraavaa:

*"Kiinteistöjen rajalla rakennusten väliin tulee jättää riittävä puusto ja kasvillisuus näkösuojaksi. Jätevedenpuhdistamo tulee sijoittaa niin, että siitä ei aiheudu haittaa naapurikiinteistölle. Jätevesien imeytys tulee ohjata niin, että ne eivät valu naapurikiinteistölle. Kiinteistölle menevän tien osalta tulee huomioida riittävällä tavalla alueen maasto ja sen erityispiirteet, kuten mm. jyrkkyys, kallio sekä sen yläpuolella oleva suo. Näistä erityispiirteistä johtuen tien rakentamisessa tulee huolehtia siitä, että tie tulee riittävällä tavalla ojitetuksi/salaojitetuksi ja että sulamis- yms. valumavedet eivät valu naapurikiinteistölle. Tien ja naapurikiinteistön väliin tulisi jättää näkösuojaksi puita ja kasvistoa, minkä lisäksi tie tulee rakentaa riittävälle etäisyydelle kiinteistöjen rajasta sekä naapurikiinteistön autotallista. Rakennuslupaa haettaessa tulee varata kuulemismahdollisuus naapurikiinteistölle."*

Yleiskaavoituksen vastine muistutukseen:

"Rantayleiskaavan määräysten mukaisesti rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Jätevedenpuhdistamon rakentaminen ratkaistaan rakennusluvassa. Hulevesien johtamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurikiinteistölle. Rakennusluvan yhteydessä on syytä esittää myös hulevesisuunnitelma pintavesien johtamiseksi pois päin naapureiden kiinteistöiltä. Rakennuslupavaiheessa naapureita kuullaan uudelleen, kun suunnitelmat ovat tarkentuneet."

Muut naapurit tai osalliset eivät vastusta hanketta.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

*”Kiinteistö on tällä hetkellä lomarakennuspaikka ja se halutaan muuttaa vakituiseksi asuinpaikaksi. Hakija haluaa rakentaa tilalle 1-2 -kerroksisen omakotitalon, talousrakennuksen ja rantasaunan. Kuusniemen ranta-alueet kuuluvat uuteen Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan alueeseen, joissa kiinteistöiden muuttaminen lomarakennuksen paikasta pysyvän asumisen paikaksi on määritelty mahdolliseksi tiettyjen edellytysten täytyessä.”*

Yleiskaavoitus:

Olemassa oleva lomarakennuspaikka sijaitsee Kuuslahden rannalla noin 3,5 km etäisyydellä Kämmenniemen keskustasta.

Maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa tila sijoittuu maaseutualueelle ja on osa maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Viitapohjan kulttuurimaisema).

Ympäristöministeriön 28.2.1994 vahvistamassa Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa tila sijoittuu loma-asuntoalueelle (RA). Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. 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>. Näiden lisäksi saa rakentaa kerrosalaltaan 40 m<sup>2</sup> suuruisen vierasmajan.

Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymässä, lainvoimaisessa (25.11.2022) Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa tila sijoittuu palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisalle alueelle, joka kaavassa tutkitun mukaisesti tukeutuu lähellä olevaan palvelutaajamaan ja on palvelutasoltaan hyvän joukkoliikennekäytävän varrella. Kaavan tavoitteiden mukaisesti uutta asutusta sijoitettaessa huomioidaan yhteydet palveluihin. Alueelle voi sijoittua asutusta ja vähäisessä määrin palvelutoimintoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja.

Strategisen yleiskaavan tavoitteen mukaisesti loma-asuntojen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi on mahdollista kyläalueilla ja palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisilla alueilla sekä rakennuspaikoilla, jotka ovat todistettavasti alun perin asuinkäyttöön tarkoitettuja. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup> tai jos rakennuspaikka liitetään keskitettyyn viemäriverkostoon, vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Alun perin asuinkäyttöön tarkoitetuilla rakennuspaikoilla, jotka on lohkottu ennen kaavan saatua lainvoiman, pinta-ala voi olla pienempi. Vesihuollon toiminta-alueella ja sen läheisyydessä rakennuspaikka tulee pääsääntöisesti liittää keskitettyyn vesihuoltoverkostoon. Vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti ja voimassa olevan talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetyn valtioneuvoston asetuksen mukaisesti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Rakennuspaikalle on päästävä ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla. Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että rakennus on tiloiltaan ja teknisiltä ratkaisuiltaan asuinkäyttöön sopiva.

Loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen on mahdollista lainvoimaisen Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan yleismääräyksessä esitetyn periaattein. Kaavan tavoitteiden mukaisesti kyläalueilla ja palvelujen saavutettavuuden kannalta suotuisilla alueilla käyttötarkoituksen muutos voi tukea alueiden elinvoimaisuutta ja palvelujen säilymistä. Perinteisillä asuinrakennuspaikoilla on useimmiten edellytykset asumiseen jatkossakin. Rantayleiskaavassa vuodelta 1989 loma-asunnot on merkitty vakituiseksi asunnoiksi, mikäli niissä on asuttu kaavan laatimisvaiheessa. Tätä periaatetta ei ole yksin voitu pitää oikeudenmukaisena käyttötarkoituksen määrittämisessä. Myös Kansallisarkistosta hankittua todistusta asumishistoriasta on voitu käyttää käyttötarkoituksen muutoksen perusteena. Koska Pohjois-Tampereen kaikki ranta-alueet on kaavoitettu, käyttötarkoituksen muutos edellyttää kaavamuutosta tai yksittäisten erillisten rakennuspaikkojen osalta kaupungin myöntämää poikkeamispäätöstä ennen rakennusluvan myöntämistä. Poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokselle on voimassa määräajan. Rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu määräaikana hyväksytyyn rakennusluvan perusteella.

Rakennuspaikka on rakentamaton. Rakennuspaikalle on haettu tietoimitusta maanmittauslaitokselta kiinteistön 837-707-3-128 kautta Viina-Heikin tien jatkeeksi.

Lähimmät päivittäispalvelut sijaitsevat noin 3.5 km etäisyydellä Kämmenniemessä (kauppa, koulu, päiväkot). Paikallisbussi liikennöi 3 km etäisyydeltä Terälahdentien kautta Kämmenniemeen ja edelleen Tampereen keskustaan.

Ottaen huomioon MRL:n 171§ tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavan mukaiset käyttötarkoituksen muutosperiaatteet ja rakennuspaikan/kiinteistön sijoittuminen kaavan ns. edullisuusvyöhykkeelle sekä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuspaikaksi 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.

#### **Lausunnot**

Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelun lausunto.

Ympäristönsuojelu (24.4.2023):

"Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulaissa (527/2014) ja Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

annettuja määräyksiä. Kiinteistön sijainti arseeniriskialueella tulee ottaa huomioon vedenhankintaa suunniteltaessa.”

**Tiedoksi**

Hakija, muistuttaja, Pirkanmaan ELY-keskus

Liitteet

1 Liite YLA 30.5.2023 Karttaliitteet

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Annettu julkipanon jälkeen 2.6.2023

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Jonna Koivumäki  
02.06.2023

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Valitusosoitus

§163

## 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.