

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2023-00400
ASIA	Poikkeamispäätös
RAKENNUSPAIKKA Kiinteistön nimi Pinta-ala	Kämmenniemi, 837-708-0001-0237 POTKA 3550 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	Haetaan poikkeamislupaa olemassa olevalle arvilta 1960-luvulla rakennetulle, luvattomalle talousrakennukselle. Rakennukseen tehdään hankkeessa muutostöitä.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Kerrosala 83m ² Käyttötarkoitus: 041 vapaa-ajan asuinrakennukset
Poikkeaminen	<p>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 3000m². 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. (MRL 171 §).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Kiinteistörekisterin mukaan rakennuspaikan pinta-ala on 3550 m² ja se on rekisteröity 21.10.1969. Hakijat ovat 16.5.2017 päivätyn lainhuodon mukaan kiinteistön omistajia.</p>
Kuuleminen	Hakijat ovat kuulleet kiinteistön rajanaapureita. Naapurit tai muut osalliset eivät vastusta hanketta.
Päätöksen perustelut	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 rinteen 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. 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.

Taloussrakennus (uudisrakennus)

Arviolta 1960-luvulta peräisin oleva taloussrakennus luvitetaan. Rakennus kunnostetaan. Rakennus nostetaan siten, että rakennuskorkeus on yli +97,00. Alapohja ja ulkoseinät lisäeristetään. Kattokulmaa jyrkennetään ja yläpohjaan lisätään lämmöneristettä. Väliseinät puretaan. Taloussrakennuksen 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 Kämmenniemen 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 taloussrakennuksen, 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.

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

Lausunnon antaja

Ympäristönsuojelu
08.03.2023
ei huomautettavaa

LIITTEET

Kartta-aineisto rakennuslupaa varten

1 X

Luvan valmistelija

Hilkka Takalo

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus