

Sähköinen asiointitunnus	LP-837-2021-05734
ASIA	Suunnittelutarveratkaisu
RAKENNUSPAIKKA	Nurmi, 837-505-0005-0119
Kiinteistön nimi	Koko tila
Pinta-ala	MULTA-AHO 3090 m ² Oikeusvaikutteinen yleiskaava
TOIMENPIDE	Asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja rakennelman purkaminen. Kahden asunnon pientalon rakentaminen.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 012 kahden asunnon talot Kerrosala: 463m ²
Poikkeaminen	<p>Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Rakentamisen erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella on ratkaistava (MRL 137 §) erillisellä päätöksellä.</p> <p>Alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.</p> <p>Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 5 §:n mukaan rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä, kuitenkin vähintään 5 000 neliometriä. Milloin rakentamisella ei vaikeuteta tulevaa kaavoitusta ja alueella on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 000 neliometriä. Hakemuksen mukaan rakennukset tullaan liittämään keskitettyyn vesihuoltoverkostoon. Lausunnon perusteella asemakaavoituksella ei ole huomautettavaa hakemuksesta. Poikkeamista rakennusjärjestyksen määräyksestä ei täten tarvita.</p> <p>Kiinteistörekisterin mukaan tilan pinta-ala on 3090 m² ja se on rekisteröity 30.4.1987. Hakijat ovat 16.10.1987 myönnetyn lainhuudon mukaan kiinteistön omistajia.</p>
Kuuleminen	Hakijat ovat kuulleet rajanaapureita. Naapureilla tai muilla osallisilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen.
Päätöksen perustelut	<p>Yleiskaavoitus:</p> <p>Aiottu rakennushanke sijaitsee Nurmin kyläkeskuksessa Kaitavedentien itäpuolella useamman omakotitalon muodostamassa tiheässä ryhmässä.</p> <p>Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi sekä osaksi arkeologisen perinnön ydinaluetta. Alue kuuluu myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle (kk6).</p> <p>Kaupunginvaltuuston 17.8.2015 hyväksymässä Nurmi-Sorilan osayleiskaavassa tila sijoittuu asuntoalueelle (A-4). Alue varataan pääasiassa tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Osayleiskaava on saanut lainvoiman 12.12.2016 ja se on laadittu asemakaavan pohjaksi. Ennen asemakaavan laatimista alue on rakennusjärjestyksen 4 § mukaista suunnittelutarvealuetta.</p> <p>Alueelle on laadittu kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymä Pohjois-</p>

Tampereen strateginen yleiskaava, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Nurmi-Sorilan osayleiskaava jää alueella voimaan strategisen kaavan hyväksymisen jälkeenkin.

Aluetta koskevat lisäksi kaupunginhallituksen 15.4.2013 hyväksymät seudulliset periaatteet yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäisemiseksi. Keskeinen toimenpide yhdyskuntarakenteen eheyttämisessä on suunnittelemattoman rakentamisen hillitseminen asemakaava-alueen läheisyydessä olevilla lievealueille, mihin rakentamispaine erityisesti kohdistuu. Rakentaminen alueella edellyttää asemakaavaa, eikä suunnittelutarveratkaisuja tulisi myöntää kuin vanhojen kiinteistöjen uudelleen rakentamiseen. Tila sijoittuu em. mukaiselle lievealueelle.

Alue kuuluu Nurmin vesihuolto-osuuskunnan toiminta-alueeseen. Kiinteistö on tarkoitus liittää osuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon rakennushankkeen yhteydessä. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Heinontieltä. Uudisrakentaminen ei täten lisää liikennettä alueella.

Lähimmät päivittäispalvelut (kauppa, koulu, päiväkot) sijaitsevat noin 0,7 km etäisyydellä Nurmin kyläkeskuksessa tai vaihtoehtoisesti Sorilassa noin 2,0 km etäisyydellä rakennuspaikasta. Paikallisbussi liikennöi noin 0,3 km etäisyydellä olevan Kaitavedentien kautta Kämmenniemeen ja Tampereelle.

Ottaen huomioon, että hanke toteutetaan ns. korvaavana rakentamisena olemassa olevalle vanhalle rakennuspaikalle voidaan todeta, että suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Se ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakennus tulee sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja	Ympäristönsuojelu 25.10.2021 lausunto	
Lausunnon antaja	Asemakaavoitus 05.11.2021 lausunto	
Lausunnon antaja	KITIA 25.10.2021 ei huomautettavaa	
Liitteet	Kartta-aineisto rakennuslupaa varten	1 kpl
Luvan valmistelija	Hilkka Takalo	