

| Naapuri 1 muistutus 1, 2 ja 3 (referoitu) | Vastine |
|--|--|
| <p>Suunniteltu rakentaminen johtaisi poikkeamiseen kaavoituksen perusratkaisuista. Rakennushankkeessa pyritään poikkeamaan joka suhteessa asemakaavan ja rakennusjärjestyksen asettamista ehdoista. Näille määräyksille ei jäisi käytännössä mitään merkitystä, jos poikkeamisluvalla olisi mahdollista poiketa 1) käyttötarkoituksesta, 2) rakennusalaista, 3) etäisyydestä naapuritonttiin sekä 4) rakennusoikeudesta ja vieläpä niin, että poikkeamiset ovat joka suhteessa erittäin merkittäviä.</p> | <p><i>MRL §171 mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamisen edellytykset on tarkistettu prosessin aikana.</i></p> |
| <p>Luvan myöntäminen johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen sekä aiheuttaisi merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristössään. Merkittävällä rakentamisella on tarkoitettu ympäristöstään merkittävästi poikkeavaa rakentamista. Tässä tapauksessa hakemuksen mukainen rakentaminen poikkeaisi erityisen voimakkaasti katualueen muusta rakennuskannasta sekä rakennusten sijoittelusta.</p> | <p><i>Luvan myöntäminen ei johda merkittävään rakentamiseen, sillä kyse on tavanomaisesta pientalorakentamisesta pientalovaltaiselle alueelle. Modernin uudisrakennuksen rakentaminen alueelle, jolla ei ole yhtenäistä rakennusajankohtaa tai rakentamistapaa, ei merkittävästi poikkea alueen rakennuskannasta. Suunnitelmien mukaan asuinrakennuksen päämassa sijoittuu samaan linjaan kuin tontilla jo oleva asuinrakennus, joten rakennuksen sijoittelu ei merkittävästi poikkea alueen linjasta (ks. karttaliite rakennusten sijainnista Järvensivuntien varrella)</i></p> |
| <p>Poikkeamisluvan myöntäminen edellyttäisi myös erityisten syiden olemassaoloa. Tällaisten syiden olemassaoloa ei ole asiassa hakijan toimesta esitetty.</p> | <p><i>Hakija on esittänyt poikkeamishakemuksessa erityiset syyt. Ne on kirjattu kokonaisuudessaan listateksiin.</i></p> |
| <p>Poikkeamisen on pääsääntöisesti johdettava parempaan tulokseen esimerkiksi kaupunkikuvan, ympäristön, turvallisuuden, palvelutason, rakennuksen käytön, suojelutavoitteiden tai liikenneolojen kannalta, kuin mihin päästäisiin säännösten mukaisella rakentamisella.</p> | <p><i>Poikkeamisluvalla tontilla jäljellä oleva rakennusoikeus käytetään säilyttäen tontin nykyinen, 1800-luvulta peräisin oleva asuinrakennus. Poikkeaminen johtaa parempaan tulokseen rakennetun kulttuuriperinnön suojelutavoitteiden kannalta.</i></p> |
| <p>Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 14 §:n mukaan rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli.</p> | <p><i>Rakennusjärjestyksen 14 § sallii rakennuslupavaiheessa rakennusalan ylityksen tietyin tavoin. Tässä hankkeessa on kyse asemakaavan rakennusalan ylityksestä poikkeamismenettelyllä.</i></p> <p><i>Rakennusjärjestys tulee sovellettavaksi tilanteissa, joissa ei ole voimassa olevaa kaavaa tai kaavassa ei ole määräyksiä rakennusjärjestyksessä säännellyistä asiasta. Rakennusjärjestys mahdollistaa rakennusluvan yhteydessä poikkeamisen asemakaavasta tietyin edellytyksin. Poikkeamislupaprosessissa ei tarkastella rakennusjärjestyksestä, sillä kaava on kuitenkin aina rakennusjärjestyksen yläpuolella.</i></p> |
| <p>Rakennusoikeuden käytölle olisi olemassa muitakin vaihtoehtoja. Tontille 837- 130-521-18 osoitettu rakennusoikeus olisi mahdollista käyttää tontille osoitettuun rakennuspaikkaan.</p> | <p><i>Jäljellä olevan rakennusoikeuden sijoittaminen asemakaavan rakennusosalalle edellyttäisi tontilla olevan 1800-luvulta peräisin olevan asuinrakennuksen osittaista tai kokonaan purkamista tai merkittävää laajentamista (rakennusalan ulkopuolelle). Asuinrakennus halutaan säilyttää, vaikka sille ei asemakaavassa ole annettu suojelumääräystä. Tontilla voimassa olevassa vuoden 1979 asemakaavassa ei ole huomioitu rakennetun ympäristön suojelutavoitteita lainkaan.</i></p> |
| <p>Poikkeamislupahakemus ei voi tulla kyseeseen, koska rakennusjärjestyksen mukaisia erityisiä syitä rakennusalaista poikkeamiselle ei ole olemassa. Hakijoiden taloudellisten intressien maksimointi ei ole erityinen syy luvan myöntämiselle.</p> | <p><i>Poikkeamislupaprosessissa ei käsitellä rakennusjärjestyksen 14 §:ää. Poikkeamislupahakemuksessa on esitetty erityiset syyt. Tulevaisuudessa kiinteistön omistussuhteissa mahdollisesti tapahtuvilla muutoksilla ei ole vaikutusta poikkeamisharkintaan.</i></p> |

| | |
|--|--|
| <p>Suunniteltu rakennus on osoitettu 6,5 metrin päähän olemassa olevasta rakennuksesta, jolloin asetuksen mukainen pääikkunan vähimmäisetäisyys ei täyty. Asemapiirustuksessa etäisyys on mitattu rakennusalueen rajasta, ei rakennuksen seinästä. Edellä mainitut paloturvallisuus- ja valoisuusmääräykset eivät toteudu hakijan omallakaan tontilla, mikä osoittaa sen, ettei suunnitellun rakennusmassan sijoittaminen hakijan tontille ole mahdollista. Etäisyys pääikkunan takana pitää olla 8 m. Etelänpuoleinen ikkuna ei riitä pääikkunaksi, jotta 10% lattiapinta-alasta täyttyy.</p> | <p><i>Määräysten täytyminen poikkeamislupapäätöksen liitteenä olevien suunnitelmien pääikkunaetäisyyksien osalta on varmistettu suunnittelijan toimesta.</i></p> <p><i>Lausunnoissaan paloviranomaisella ei ollut huomautettavaa hankkeen paloturvallisuudesta.</i></p> |
| <p>Rakennusalan ylitykseen liittyen voidaan vielä todeta, että naapurit ovat tiedustelleet Tampereen kaupungin rakennusvalvonnasta rakennusalan sijoittumista nyt kyseessä olevalla tontilla mm. silloin, kun kiinteistö oli edellisen kerran myytävänä. Rakennusvalvonnan kanta on tuolloin ollut, että rakennuspaikka pysyy tontin rinteentuoleisessa osassa. Tampereen kaupungilla oli sama kanta rakennuspaikkaan myös vuonna 2009, jolloin naapurit ostivat oman tonttinsa ja tiedustelivat Tampereen kaupungilta naapuritontin rakennusoikeuteen liittyviä asioita.</p> <p>Naapuritontin rakennusoikeus ja mahdollisuus sen käyttöön vain kaavan mukaisille rakennusaloille olivat naapureille oleellinen asia heidän tontin piha-alueen ja rakennuksen käytettävyyden sekä asuinmukavuuden kannalta. Naapurilla on ollut omaa asuntoaan ja tonttia ostaessaan sekä omistaessaan perusteltu syy luottaa siihen, ettei viereiselle tontille tai muutoin välittömään läheisyyteen rakenneta täysin asemakaavan ja rakennusjärjestysten vastaista rakennusta. Näin erityisesti, kun asia on vielä kaupungin toimesta vahvistettu.</p> | <p><i>Rakennusvalvonnasta on kerrottu aivan oikein tontin sen hetkinen asemakaavan sisältö rakennusalan osalta.</i></p> <p><i>Asemakaavasta voidaan tapauskohtaisen harkinnan ja hyvien perusteluiden pohjalta poiketa. Samoin asemakaavaa voidaan muuttaa.</i></p> |
| <p>Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen (6 §) mukaan asuntokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen.</p> | <p><i>Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 6 § koskee rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella. Tontilla on asemakaava, joten em. § ei koske tätä hanketta.</i></p> |
| <p>Suunniteltu asuinrakennus on sijoitettu piirustuksissa 2,4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen (7 §) mukaan rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta ja hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Poikkeuksen myöntämiselle tästä etäisyydestä ei ole perusteita eikä rajanaapuri anna siihen suostumustaan.</p> | <p><i>Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen 7 § koskee rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella. Tontilla on asemakaava, joten em. § ei koske tätä hanketta.</i></p> |
| <p>Paloturvallisuusvaatimukset eivät täyty. Asuinrakennusta ei voida hyväksyä esitetyillä paloturvallisuusratkaisuilla.</p> | <p><i>Suunnittelija on käynyt uudisrakennuksen paloturvallisuuteen vaikuttavat asiat läpi paloviranomaisen kanssa. Lausunnoissaan paloviranomaisella ei ollut huomautettavaa hankkeen paloturvallisuudesta.</i></p> |
| <p>Rakennusoikeuden käyttöä ei ole hakemusasiakirjoissa myöskään esitetty kokonaisuudessaan. Nyt kyseessä olevan tontin pihaan on rakennettu mm. uusi varasto, jota ei näy esitetyissä kuvissa. Naapurin käsityksen mukaan kyseessä on rakennus, joka tulee huomioida jäljellä olevaa rakennusoikeutta laskettaessa.</p> | <p><i>Tontille on rakennettu 9 m² suuruinen rakennelma, jota ei lasketa kerrosalaan. Näin ollen sitä ei tarvitse ottaa huomioon kerrosalalaskelmassa. Tontilla on uudisrakennuksen rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta jäljellä 25 k-m².</i></p> |
| <p>Suunnitelmissa ei ole mainintaa hulevesien käsittelystä. Hulevesien määrä tulisi joka tapauksessa lisääntymään olennaisesti mm. erittäin laajan kattoalan myötä. Suunnitelma näiden vesien ohjauksesta ja käsittelystä tulisi olla mukana aineistossa.</p> | <p><i>Hulevesien hallinta esitetään rakennuslupa-asiakirjoissa. Erityissuunnitelmia ei edellytetä poikkeamislupavaiheessa.</i></p> |

| | |
|---|---|
| <p>Suunnitelman itä- ja pohjoispuolen julkisivukuvissa ei ole esitetty, miten rakennuksen maanpinta käsitellään rakennuksen sivuilla. Esitetyistä asiakirjoista ei selviä maanpinnan vanhoja ja uusia korkeuksia.</p> <p>Uudisrakennuksen seinä on vain 2,4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta. Koska maanpinnat eivät saa viettää kohti rakennusta, tarkoittaisi tämä sitä, että maankallistukset jouduttaisiin tekemään kohti naapurin tonttia. Näin ollen rakennushanke vaikuttaa olennaisesti myös luonnonvesien johtumiseen naapurin tontille. Tältä osin muutokset ovat vastoin MRL 165 §:n säännöstä.</p> | <p><i>Tarkemmat korkeudet esitetään rakennuslupa-asiakirjoissa. Julkisivukuvista selviää, miten rakennus sijoittuu olevaan maastoon.</i></p> <p><i>Rakennuslupavaiheessa valvotaan, että piha-alueen korkeusasema sopeutuu olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että piha-alue sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.</i></p> <p><i>Rakennuslupavaiheessa varmistetaan myös, että rakentamisen yhteydessä piha-alue suunnitellaan ja toteutetaan siten, että rakentamisella ei ohjata hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle, katu- tai muulle yleiselle alueelle.</i></p> <p><i>Poikkeaminen asemakaavasta ei mahdollista hankkeen toteuttamista vastoin MRL 165§:ää.</i></p> |
| <p>Rakennuksen perustusten kaivaminen vaatii myös rakennuksen kellaria vielä syvemmän kaivannon (n. 7m), mikä vaatii tukemisen. Kaivannon toteuttamista ei ole esitetty suunnitelmassa.</p> | <p><i>Rakentamisenaikainen tuenta esitetään ja valvotaan rakennuslupavaiheessa, se ei ole poikkeamislupavaiheen asia.</i></p> |
| <p>Hakijoiden sijaitseva asuinrakennus ja asuinrakennukselle osoitettu rakennusala ovat linjassa naapuruston asuinrakennusten kanssa niin, että alueen asuinrakennukset sijaitsevat tonttien harjunpuoleisissa osissa ja tonttien eteläpuoleiset osat Järvensivuntien varrella muodostavat avarat ja valoisuusolosuhteiltaan yhdenvertaiset oleskelualueet tonttien pihoihin.</p> <p>Nyt poikkeamista haetaan rakennukselle, joka rikkoisi tämän avoimen linjan ja muodostaisi muurimaisen näkymä- ja valoesteen naapurin piha-alueelle. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että naapurin piha-alue jää suurelta osin ilta-auringossa uudisrakennuksen varjoon. Varjostusaluetta laskettaessa on laskelmissa käytettävä pienempää astelukua kuin 45 astetta, jotta saadaan selville luonnonmukainen ja aito tilanne.</p> <p>Hakijoiden suunnittelema massiivinen asuinrakennus aiheuttaisi haittaa naapurin asumismukavuudelle, tontin käytölle sekä vaikuttaisi negatiivisesti koko kiinteistön arvoon.</p> | <p><i>Uudisrakennuksen aiheuttamaa varjostusvaikutusta on tarkasteltu useilla hakemuksen liitteinä olevilla varjotarkasteluilla. Matalan autokatoksen aiheuttama varjostusvaikutus on vähäinen. Pääosan ajasta sen varjo pysyy omalla tontilla. Uudisrakennuksen rakentamisen jälkeen naapurin tontille paistaa aurinko etelästä esteettä koko päivän ja varsinkin myöhään myös kesäillat. Nykytilanteessa myös kauempana olevat rakennukset ja maastonmuodot varjostavat naapurin tonttia johonkin aikaan kesäillasta.</i></p> <p><i>Uudisrakennuksen rakentamisen jälkeen ilta-aurinko paistaa naapuritontilla asuinrakennuksen vieressä oleville ulko-oleskelualueille todennäköisesti lyhyemmän aikaa kuin nyt. Sitä ei kuitenkaan voida pitää kohtuuttomana häirtana, sillä asumisen edellytysten tontilla voidaan katsoa edelleen säilyvän.</i></p> |
| <p>Suunniteltuun rakennukseen on piirretty usean kerroksen korkuinen ikkuna, josta on suora näkymä naapurin terassille sekä keittiön ovelle, jota käytetään toisena pääovena. Suunnitellusta ikkunasta on suora näkymä myös naapurin olohuoneeseen erkkeri-ikkunan kautta. Naapurin keittiön ovelta avautuu rakennettu terassimainen esteetön oleskelualue. Tämä alue toimii huhti-lokakuun välisen ajan ns. ulko-oleskelualueena. Yllä mainitusta hakijoiden suunnitelman mukaisesta suuresta ikkunasta on matkaa oleskelualueelle ja keittiön lasiovelle vain noin 6 metriä.</p> | <p><i>Poikkeamispäätöksen ehdoksi esitetään, että itäjulkisivussa oleviin ikkunoihin tulee valoa läpäisevät, mutta läpinäkymättömät lasit.</i></p> |
| <p>Naapurin tontin piha-alueet on ammattisuunnittelijan toimesta suunniteltu huomioiden mm. naapuritonttia koskevat kaavamääräykset ja kaupungin antama tieto rakennusaloista, käyttötarkoituksista jne. Nyt vireillä olevalla poikkeamislupahakemuksella piha muuttuisi merkittävästi huonommaksi ja naapurin toteuttamat suunnitteluratkaisut menettäisivät merkityksensä.</p> | <p><i>Suunnitelman mukaisen uudisrakennuksen rakentaminen ei estä millään tavoin muistuttajan pihan käyttöä jatkossa entiseen tapaan, sillä rakentaminen tapahtuu toisen tontin puolella.</i></p> |

| | |
|---|---|
| <p>Naapurin asuinrakennuksen ylimmässä kerroksessa sijaitseva parveke ja parvekkeen länsipäässä sijaitseva varsinainen oleskelualue ovat myös oleellinen osa kodin viihtyvyyttä ja käytettävyyttä. Suunnitteilla oleva rakennus loisi sekä valo- että näkymäesteen, josta olisi merkittävää haittaa parvekkeen käytölle. Suunnitellun rakennuksen ikkunasta olisi myös suora näkymä oleskeluparvekkeelle.</p> | <p><i>Parvekkeelta säilyvät kohtisuorat näkymät kokonaan ja viistonäkymät osittain. Samoin eteläaurinko pääsee paistamaan parvekkeelle jatkossakin esteettä.</i></p> <p><i>Poikkeamispäätöksen ehdoksi esitetään, että itäjulkisivussa oleviin ikkunoihin tulee valoa läpäisevät, mutta läpinäkymättömät lasit.</i></p> |
| <p>Kyseiset tontit on aikanaan muodostettu lohkomalla silloisten rakentajien yhteisestä toiveesta. Näiden tonttien asuinrakennukset sijaitsevat melko lähekkäin toisiaan, mutta rakennukset ovat samalla tasolla ylärinteessä. Jos nyt vireillä oleva hakemus hyväksyttäisiin, se loisi tilanteen, jossa naapurin tontti olisi pussitettuna kahden rakennuksen puristukseen. Rakennusalojen sijainti tonttien yläosassa yhdessä muiden kaavamääräysten kanssa takaa sen, että kaikilla tonteilla säilyy yhdenvertaiset piha-alueet. Mikäli lupa myönnettäisiin, merkitsisi se olennaista haittaa naapurin tontin käytävyydelle.</p> | <p><i>Naapurin rakennus sijoittuu jo nyt kahden rakennuksen väliin, naapurin asuinrakennuksen sekä hakijan talousrakennuksen väliin.</i></p> <p><i>Suunnitelmaa on muutettu siten, että uudisrakennus sijoittuu mahdollisimman kauas kadusta.</i></p> |
| <p>Alueella ei ole myönnetty poikkeuslupia nyt vireillä olevan kaltaisille hankkeille eli yhdenvertaisuusperiaatteella poikkeamislupaa ei voida perustella. Suunniteltu hanke poikkeaa joka suhteessa alueella toteutetuista muista kohteista, kaavamääräyksistä sekä muista rakennusta ohjaavista säännöksistä.</p> | <p><i>Poikkeamisharkinta on aina tapauskohtaista. Vastaava ratkaisu voi olla mahdollinen myös muilla alueen tonteilla, joilla rakennusoikeudesta merkittävä osa on käyttämättä ja olosuhteet tontilla muuten sallivat toisen asuinrakennuksen rakentamisen.</i></p> |
| <p>Poikkeamislupahakemus on herättänyt kiinnostusta alueella ja laajemminkin Tampereelle. Nyt mm. alueen omakotiyhdistys odottaa päätöstä asiassa, joka voisi muodostaa perusteen hakea ja myöntää poikkeaminen alueen muillekin tonteille. Tämäkin seikka alleviivaa sitä, että kyseessä on niin laajat vaikutukset omaava ratkaisu, että sitä ei voi tehdä poikkeamislupamuodossa.</p> | <p><i>Tonttien täydennysrakentamismahdollisuuksia poikkeamislupaprosessilla tarkastellaan aina tapauskohtaisesti. Harkintaan vaikuttavat mm. jäljellä oleva rakennusoikeus, tontin pinta-ala ja muoto, tontin sijainti kaupunkirakenteessa, luontoarvot sekä mahdolliset ympäristöhaitat (esim. liikenne- ja ratamelu). Tämä poikkeamispäätös ei ole MRL §172 tarkoittama alueellinen poikkeaminen.</i></p> |
| <p>Naapuri 2 muistutus 4 ja 5 (referoitu)</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Rakennusoikeus tulisi käyttää kaavassa sille osoitettuun paikkaan ja siten, että se ei kohtuuttomasti rasita naapurikiinteistöjen omistajia.</p> | <p><i>Jäljellä olevan rakennusoikeuden sijoittaminen asemakaavan rakennusosalalle edellyttäisi tontilla olevan 1800-luvulta peräisin olevan asuinrakennuksen osittaista tai kokonaan purkamista tai merkittävää laajentamista (rakennusalan ulkopuolelle). Asuinrakennus halutaan säilyttää, vaikka sille ei asemakaavassa ole annettu suojelumääräystä. Tontilla voimassa olevassa vuoden 1979 asemakaavassa ei ole huomioitu rakennetun ympäristön suojelutavoitteita lainkaan.</i></p> <p><i>Vaikutukset naapurikiinteistöille on arvioitu päätöksen valmistelutekstissä. Uudisrakennuksen rakentamisen jälkeen asumisen edellytykset edelleen täytyvät naapurikiinteistöillä.</i></p> |
| <p>Nyt esitetyssä suunnitelmassa rakennus ja erityisesti sen autotallin ja parvekkeen muodostama osa työntyy vain muutaman metrin päähän Järvensivuntiestä ja rikkoo kadun yleisilmeen, joka on tällä kohdalla vehreä ja avara.</p> | <p><i>Suunnitelmaa on muutettu siten, että rakennusta on lyhennetty, jolloin asuinosa sijoittuu samaan linjaan tontilla jo olevan rakennuksen kanssa. Autokatos sijoittuu nyt kauemmaksi kadusta jättäen tontin etuosan vapaaksi rakentamiselta. Autokatosta on myös lyhennetty metrillä.</i></p> |
| <p>Uudisrakennus sijoittuu paloturvallisuuden kannalta liian lähelle olemassa olevia rakennuksia.</p> | <p><i>Suunnittelija on käynyt uudisrakennuksen paloturvallisuuteen vaikuttavat ratkaisut läpi paloviranomaisen kanssa. Lausunnossaan paloviranomaisella ei ollut huomautettavaa hankkeen paloturvallisuudesta.</i></p> |

| | |
|---|---|
| <p>Suunniteltu rakennus vaikuttaa sijaintipaikkaansa nähden liian suurelta, koska se on paljon korkeampi kuin nykyinen talousrakennus. Asuinrakennuksen sijoittamista kahden ja puolen metrin päähän naapuritontin rajasta ilman naapurin nimenomaista suostumusta ei mielestämme voi poikkeamisluvalla hyväksyä, sillä se hankaloittaa merkittävästi naapuritontin paitsi nykyistä, myös myöhempää käyttöä ja etenkin rajaa rakentamismahdollisuuksia tulevaisuudessa.</p> | <p><i>Voidaan katsoa, että uudisrakennuksen toteuttamisen jälkeen asumisen edellytyksen naapuritontilla edelleen täytyvät.</i></p> <p><i>Uudisrakentaminen ei myöskään estä jatkossa naapuritontin kaavanmukaista rakentamista.</i></p> <p><i>Uudisrakennus sijoittuu samalle etäisyydelle naapurin rajasta kuin talousrakennuksen rakennusala. Talousrakennuksen rakennusala on naapuritontin asuinrakennuksen rakennusalaan matkaa 8 m, mikä täyttää pääikkunavaatimuksen. Mikäli naapuri haluaa rakentaa lähemmäksi rajaa kuin rakennusala sallii, kuten nyt on jo tehty (asuinrakennus on rakennettu osittain talousrakennuksen rakennusosalalle), ei länsijulkisivulle voi sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita. Uudisrakennuksen itäjulkisivussa ei ole asuinhuoneiden pääikkunoita.</i></p> |
| <p>Hakijoilla on jo yksi vasta laajennettu ja remontoitu asuintalo tontilla. Yksi perhe tuskin asuu kahdessa talossa, joten lienee selvää, että hakijat tavoittelevat rakentamisella omaa taloudellista hyötyä.</p> | <p><i>Tulevaisuudessa kiinteistön omistussuhteissa mahdollisesti tapahtuvilla muutoksilla ei ole vaikutusta poikkeamisharkintaan.</i></p> |
| <p>Poikkeusluvan myöntäminen rajanaapurin vastustaessa sitä on kohtuutonta.</p> | <p><i>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;</i> <i>2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;</i> <i>3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai</i> <i>4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</i> <p><i>Poikkeamisesta ei aiheudu maankäyttö- ja rakennuslaissa kiellettyjä vaikutuksia ja lupa voidaan siksi myöntää.</i></p> |
| <p>Naapuri 3 muistutus nro 6 (referoitu)</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Lähtökohtaisesti uudisrakentaminen ja uudet asukkaat ovat alueelle hyväksi.</p> <p>Hankeella on huomattavia vaikutuksia itäpuoliselle naapurikiinteistölle mm. varjostuksen ja näkemäesteen takia.</p> | <p><i>Vaikutukset naapurikiinteistölle on arvioitu päätöksen valmistelutekstissä. Uudisrakennuksen rakentamisen jälkeen asumisen edellytykset edelleen täytyvät naapurikiinteistöllä.</i></p> |
| <p>Kahden asuinrakennuksen tuleminen samalle tontille ei ole yleisen käytännön mukaista. Miksi tonttia ei voida/haluta lohkoa, kuten aikoinaan on tehty naapuritontilla?</p> | <p><i>Useamman kuin yhden asuinrakennuksen sijainnista samalla tontilla on Tampereella useita esimerkkejä, joten esitetty ratkaisu ei sinällään ole poikkeuksellinen.</i></p> <p><i>Tonttia ei voida lohkoa, sillä uudisrakennuksen paikalla on talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus. Nykykäytännön mukaan ei ole tarkoituksenmukaista muodostaa tonttia, jossa on vain talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus.</i></p> <p><i>Naapuritontin tonttijako on tehty 1970-luvulla ja tontin kaavalliset olosuhteet ovat erilaiset.</i></p> |