

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 19.05.2020, klo 16:00 - 17:59

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 63 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 64 Pöytäkirjan tarkastus

§ 65 Ajankohtaiskatsaus

§ 66 Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston kokoukset syyskaudella 2020

§ 67 Uhkasakon määrääminen maksettavaksi ja uuden uhkasakon asettaminen, Kukkola

§ 68 Oikaisuvaatimukset koskien rakennuslupaa 20-0259-R, Hämeenpuisto 33

§ 69 Rakennuslupahakemus, Kuntokatu 11, 20-402-R, 837-132-0877-0002

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Sirniö Ilpo, puheenjohtaja
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja
Ahonen Reeta
Harmaala Sonja
Kampman Ulla
Lindbom Kari
Lydén Erik
Mäkeläinen Suvi
Salonen Antti

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihtööri, sihteeri
Alppi Annika, rakennustarkastaja, esittelijä
Kaleva Lassi, kaupunginhallituksen edustaja
Nikupaavo-Oksanen Tarja, viestintäsuunnittelija
Nurminen Mikko, johtaja, esittelijä, saapui 16:05, poistui 17:51
Ruonala Heidi, lakimies, poistui 17:21
Willberg Harri, ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, poistui 16:54
Nikko Patricia, lakimies, saapui 17:25, poistui 17:47

Allekirjoitukset

Ilpo Sirniö
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Antti Salonen

Kari Lindbom

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.5.2020 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
25.05.2020

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 63

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus lakimies Patricia Nikolle §:n 68 saakka.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen yhtäläisin näkö- ja ääniyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 120§:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 64

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Antti Salonen ja Kari Lindbom (varalle Erik Lydén).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 65

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Harri Willberg Ympäristönsuojelupäällikkö, Annika Alppi
Rakennustarkastaja

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Mikko Nurminen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Harri Willberg poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Katsaus ympäristö- ja rakennusjaoston ajankohtaisiin asioihin:

- Deleten Ruskon laitoksen lupatilanne
- Syväojan luonnonsuojelualue
- Vaakkolammin tilannekatsaus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 66

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston kokoukset syyskaudella 2020

TRE:5985/00.00.03/2019

Lisätietoja päätöksestä

hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ilpo Sirniö

Päätösehdotus oli

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston kokoukset syyskaudella 2020 pidetään pääsääntöisesti kaupunginhallituksen istuntosalissa, seuraavina päivinä alkaen klo 16.00:

tiistai 4.8.2020
tiistai 18.8.2020
tiistai 1.9.2020
tiistai 15.9.2020
tiistai 29.9.2020
tiistai 20.10.2020
tiistai 3.11.2020
tiistai 17.11.2020
tiistai 1.12.2020
tiistai 15.12.2020

Tarvittaessa kokouspaikka ja -tapa voi olla myös sähköinen kokous.

Perustelut

Hallintosäännön 120 §:n mukaan toimitilin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitilimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 120 §:n mukaan toimitilimen kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käydyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Luottamushenkilömuutokset, Virastomestarit, Näköala-ravintola, Katri
Naulo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 67, 19.05.2020
Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 154, 22.10.2019

§ 67

Uhkasakon määrääminen maksettavaksi ja uuden uhkasakon asettaminen, Kukkola

TRE:5870/10.03.01/2019

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 19.05.2020, § 67

Valmistelija / lisätiedot:
Heidi Ruonala

Valmistelijan yhteystiedot

Tarkastusinsinööri Katja Rajaniemi, puh. 044 431 4306 ja lakimies Heidi Ruonala, puh. 040 569 1218, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Annika Alppi, Rakennustarkastaja

Päätösehdotus oli

Kiinteistön 837-606-1-83 omistajalle 22.10.2019 § 154 asetettu tuhannen (1 000) euron sakko määrätään maksettavaksi.

Kiinteistön 837-606-1-83 omistaja veloitetaan siistimään kiinteistön piha-alue sekä poistamaan sieltä purkujäte 31.7.2020 mennessä tämän veloitteen tehosteeksi asetettavan uuden kahdentuhannen (2 000) euron sakon uhalla.

Kokouskäsitely

Heidi Ruonala poistui kokouksesta päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Ympäristö- ja rakennusjaosto on 22.10.2019 § 154 päättänyt, että kiinteistön 837-606-1-83 omistaja veloitetaan siistimään kiinteistön piha-alue sekä poistamaan sieltä purkujäte 31.12.2019 mennessä tämän veloitteen tehosteeksi asetettavan tuhannen (1000) euron sakon uhalla. Suoritetussa tarkastuksessa 5.2.2020 todettiin, että kiinteistöä ei ole siistitty eikä purkujätteitä ole poistettu. Kiinteistön omistajalle on varattu tilaisuus antaa vastine. Vastinetta ei ole annettu. Tarkastuksessa 8.5.2020 todettiin, että kiinteistöä ei oltu siistitty eikä purkujätteitä oltu poistettu.

Koska asetettua määräystä ei ole määräaikaan mennessä noudatettu, ympäristö- ja rakennusjaostolle esitetään, että asetettu uhkasakko määrätään maksettavaksi ja kiinteistön omistajalle määrätään uusi kahdentuhannen (2000) euron uhkasakko määräyksen tehosteeksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja saantitodistuksella, Heidi Ruonala, Katja Rajaniemi, Pekka Rantanen

Liitteet

- 1 Kuvat 8.5.2020.pdf
 - 2 Tarkastusasiakirjat.pdf
-

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 22.10.2019, § 154

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Ruonala

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Eija Muttonen-Mattila, Rakennustarkastaja

Päätösehdotus oli

Kiinteistön ***** omistaja veloitetaan siistimään kiinteistön piha-alue sekä poistamaan sieltä purkujäte 31.12.2019 mennessä tämän veloitteen tehosteeksi asetettavan tuhannen (1000) euron sakon uhalla.

Perustelut

Salassapidettävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja saantitodistuksella, Katja Rajaniemi, Heidi Ruonala

Liitteet

- 1 Kirjeet kiinteistön omistajalle
- 2 Kuvat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 68

Oikaisuvaatimukset koskien rakennuslupaa 20-0259-R, Hämeenpuisto 33

TRE:2572/10.03.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Patricia Nikko

Valmistelijan yhteystiedot

Lakimies Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tmpere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Annika Alppi, Rakennustarkastaja

Päätösehdotus oli

Rakennustarkastajan päätöksestä 31.3.2020 § 244 tehdyt oikaisuvaatimukset hyväksytään siten, että rakennustarkastajan päätös kumotaan ja asia palautetaan uudelleen käsiteltäväksi.

Esteellisyys

Matti Höyssä ilmoitti olevansa esteellinen. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 7) kohdan perusteella. Höyssä poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouskäsittely

Asian esittelijä Annika Alppi lisäsi liitteen: Asunto Oy Puisto-Häme - sähköposti 19.5.2020. Puheenjohtaja totesi näin liitteen olevan asian käsittelyn pohjana.

Patricia Nikko saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana ja poistui päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Rakennustarkastaja myönsi päätöksellään 31.3.2020 § 244 Asunto Oy Puisto-Häme -nimiselle yhtiölle luvan asuin- ja liikerakennuksen laajentamiseksi tontilla 837-103-29-2 osoitteessa Hämeenpuisto 33. Päätös on annettu julkisanon jälkeen 2.4.2020.

Päätöksestä on jättänyt oikaisuvaatimuksen Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) 16.4.2020 sekä Asunto Oy City-Häme 15.4.2020.

Asian taustaksi todetaan, että Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta myönsi päätöksellään 25.6.2019 § 195 Asunto Oy Puisto-Hämeelle luvan poiketa asemakaavan määräyksistä kerrosluvun ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakennusoikeuden osalta asuinkerrostalon korottamiseksi tontilla 837-103-29-2 osoitteessa Hämeenpuisto 33. Yhdyskuntalautakunnan päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden kirjaamosta saadun tiedon mukaan valituksen ovat jättäneet muun ohella oikaisuvaatimuksen tekijät. Asia on edelleen vireillä hallinto-oikeudessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden valitusoikeus

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä 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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä 4) kunnalla.

Asunto Oy City-Häme

Asunto-Oy City-Häme omistaa rakennuspaikan viereisen tontin osoitteessa Hämeenpuisto 31, joten sillä on valitusoikeus MRL 192.1 §:n 1 kohdan perusteella.

ELY-keskus

ELY-keskuksen mukaan sillä on valitusoikeus asiassa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (HOL) 7 §:n 1 momentin nojalla, koska valittaminen on tarpeen ELY-keskuksen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi. Oikaisuvaatimuksessa on viitattu maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n 2 momenttiin, jonka mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Rakennustarkastajan päätöksellä 31.3.2020 on myönnetty hakijalle rakennuslupa asuinkerrostalon lisärakentamiseen Hämeenpuiston valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella. Lisärakentaminen koskee samaa asuinkerrostaloa, ja kyseessä on sisällöltään lähes sama hanke, kun yhdyskuntalautakunnan 25.6.2019 § 195 myöntämässä poikkeamislupapäätöksessä. ELY-keskus on valittanut valvontatehtävänsä toteuttamiseksi poikkeamislupapäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Poikkeamislupaa koskeva asia kuuluu ELY-keskuksen mukaan sen yleisen edun valvontatehtävän piiriin, koska lisärakentaminen sijoittuu RKY-alueelle ja sillä on merkittäviä vaikutuksia alueeseen. Rakennuslupapäätöksellä on olennainen merkitys sen valvontatehtävän toteuttamiselle. Mikäli rakennuslupapäätös tulee lainvoimaiseksi, tekee se käytännössä poikkeamislupaa koskevan muutoksenhaun sekä ELY-keskuksen valvontatehtävän toteuttamisen poikkeamislupa-asiassa merkityksettömäksi.

Ottaen huomioon se, mitä asiassa on esitetty ELY-keskuksen valvontatehtävästä, voidaan poikkeamislupaa koskevan asian todeta kuuluvan ELY-keskuksen yleisen edun valvontatehtävän piiriin. Koska

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

rakennusluvassa on poikkeamisten osalta kysymys samasta hankkeesta kuin poikkeamislupa-asiassa, on ELY-keskuksella katsottava olevan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä valvon-taviranomaisen valitusoikeutta koskevan yleissäännöksen nojalla.

Asunto Oy City-Hämeen oikaisuvaatimus

Asunto Oy City-Häme vaatii, että rakennuslupapäätös kumotaan ja asia käsitellään uudelleen. Lisäksi vaaditaan, että rakennusluvan täytäntöönpano keskeytetään siihen asti, kunnes valitusasia on käsitelty ja Asunto Oy City-Hämeelle on annettu perusteltu vastaus sekä muistutukseen että valitukseen. Edelleen vaaditaan katselmuksen järjestämistä kohteessa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan asiassa on tapahtunut menettelyvirhe, kun MRL 133 §:n ja 173 §:n mukaisesti naapuria ei ole kuultu tai ainakaan kuulemisen perusteella ei ole annettu vastauksia esiin nostettuihin asioihin. Asiassa ei ole myöskään noudatettu hallintolain 34 §:n mukaista kuulemistä eikä tehtyyn muistutukseen tai valitukseen ole annettu hallintolain 7 luvun mukaisesti tehtyä ratkaisua perusteluineen.

ELY-keskuksen oikaisuvaatimus

ELY-keskus on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut päätöksen kumoamista ja rakennuslupahakemuksen hylkäämistä seuraavin perustein:

Päätöksentekomenettelyssä tapahtuneet virheet

Rakennustarkastajan päätös on lainvastainen päätöksentekomenettelyssä tapahtuneiden virheiden johdosta. Päätöksenteossa ei ole noudatettu hallintolain vaatimuksia asian riittävästä selvittämisestä (HL 31.1 §) eikä hallintolain ja maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia asianosaisten kuulemisesta (HL 34.1 §, MRL 133.1 §). Asian vireilletulosta ei ole tiedotettu ELY-keskusta eikä rakennuslupahakemuksesta ole pyydetty ELY-keskuksen lausuntoa. Rakennustarkastaja on päätöstä tehdessään ollut tietoinen vireillä olevasta samaa hanketta koskevasta poikkeamislupapäätöstä koskevasta valituksesta. Asiassa on tapahtunut menettelyvirhe myös sillä perusteella, että naapureita ei ole kuultu vireillä olevasta rakennuslupahakemuksesta MRL 133 §:n edellyttämin tavoin. Naapureiden kuulemistä toisen lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä ei voida pitää riittävänä. Rakennuslupahakemuksesta ei myöskään ole pyydetty Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoa.

Lupaedellytykset

Rakennuslupapäätös on kumottava lainvastaisena, koska rakennushanke, joka rakennusluvalla on hyväksytty, on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa. Sisällöltään sama hanke on ratkaistu jo yhdyskuntalautakunnan antamalla päätöksellä poikkeamislupana asemakaavan määräyksistä. Ei ole mahdollista, että poikkeamislupana ratkaistun hankkeen, jota koskeva muutoksenhaku on kesken, voitaisiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

nyt katsoa merkitsevän vain vähäistä poikkeamaa asemakaavan määräyksistä siten, että lisärakentamiselle olisi mahdollista myöntää suoraan rakennuslupa. Päätöksen perusteluissa ei ole otettu millään tavalla kantaa tähän asiaan. Päätös ei täytä rakennusluvan edellytyksiä (MRL 135 §:n 1 mom. 1 kohta), eikä päätöstä myöskään ole perusteltu asianmukaisesti (HL 45.1 §).

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Päätös tulee kumota ja lupahakemus hylätä maanomistajien tasapuolisen ja yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastaisena. Vastaava hanke muissa saman alueen taloyhtiöissä edellyttää jatkossakin vähintään poikkeamislupaa.

Vastine oikaisuvaatimuksen johdosta

Asunto Oy Puisto-Häme on 6.5.2020 antanut vastineen oikaisuvaatimusten johdosta. Vastineen mukaan rakennuslupa-asiaa on valmisteltu kaupungin rakennusvalvonnan ja kaupunkikuvatoimikunnan ohjeistuksen mukaisesti vuodesta 2018 lähtien, ja että hakemukseen liittyvät piirustukset on tehty rakennusvalvonnan kanssa 23.1.2020 pidetyssä palaverissa sovitulla tavalla. Tällöin sovittiin suunnitelmien muuttamisesta siten, että kattoterassi jätetään pois. Näin suunniteltu muutos tehtäisiin mahdollisimman matalana, jolloin sen vaikutus kaupunkikuvaan on vähäinen. Muutetuissa suunnitelmissa harjakorkeus aleni 1,38 m, joka on hyvin lähellä nykyistä harjakorkeutta. Katon liittymäkorkeus naapuriin pysyy nykyistä vastaavana. Lausunnon mukaan lupapiirustuksissa ja rakennusluvassa on huomioitu naapureiden kuulemisessa esiin tulleet asiat, joten asiassa ei ole tapahtunut menettelyvirhettä. Rakennustarkastajan päätös on lainmukainen ja hyvin perusteltu, joten sitä ei ole syytä muuttaa.

Päätöksen perustelut

Lupaedellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 89 §:n mukaan rakennuslupa voidaan myöntää lainvoimaa vailla olevan poikkeamispäätöksen perusteella. Rakennusluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi.

Hankkeen sisältämien toimenpiteiden koskien kerrosluvun ja rakennusoikeuden ylittämistä ei ole katsottu olevan MRL 175 §:n tarkoittamia vähäisiä poikkeamia asemakaavasta. Tämän johdosta hakija on ohjattu hakemaan poikkeamislupaa hankkeelle.

Rakennustarkastajan rakennuslupapäätöksen 31.3.2020 § 244 ja yhdyskuntalautakunnan myöntämän poikkeamisluvan 25.6.2019 § 195 liitteenä olevat pääpiirustukset eroavat toisistaan kaupunkikuvallisesti ja laajennuksen sisätilajaon osalta vähäisesti, mutta ovat asemakaavapoikkeamisten osalta identtiset. Molemmat laajennussuunnitelmat poikkeavat samalla tavalla asemakaavan sallimasta rakennusoikeudesta ja sen määrittämästä kerrosluvusta. Rakennuslupapäätöksellä on näin ollen ratkaistu hallinto-oikeudessa muutoksenhaussa olevan poikkeamisluvan vielä avoinna ja vailla lainvoimaa olevat poikkeamiset.

Myönnetty rakennuslupa ei täytä luvan myöntämiselle MRL 135 §:n 1 momentin 1 kohdassa säädettyä edellytystä. Yhdyskuntalautakunta on myöntänyt 25.6.2019 § 195 Asunto Oy Puisto-Hämeelle luvan poiketa asemakaavan määräyksistä kerrosluvun ja rakennusoikeuden osalta asuinkerrostalon korottamiseksi, mutta poikkeamislupapäätös ei ole lainvoimainen. Myönnettyä lainvoimaa vailla olevaa poikkeamispäätöstä ei ole huomioitu rakennusluvassa MRA 89 §:n edellyttämällä tavalla.

Kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1 momentin mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Samanaikaisesti on asian vireillöolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 5 momentin mukaan tarkemmat säännökset lupahakemuksesta ilmoittamisesta, tiedottamisesta ja huomautuksen tekemisestä annetaan valtioneuvoston asetuksella.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on antaessaan rakennuslupahakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1 momentissa tarkoitettun tiedon naapureille varattava heille vähintään 7 päivää huomautuksen tekemi-seen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n 3 momentin mukaan hakija voi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan rakentamiseen. Siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta, ei 1 momentissa säädetty kuuleminen ole tarpeen.

Hallintolain 34 §:n 1 momentin mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Rakennusvalvontaviranomaisen toimesta lupahakemuksen vireilletulosta ei ole ilmoitettu naapureille eikä heille ole varattu tilaisuutta huomautuksen tekemiseen lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Poikkeamislupapäätöksen yhteydessä asemakaavoitus on tiedottanut naapureita myös rakennusluvan osalta poikkeamislupapäätöksen aikaisesta suunnittelutilanteesta. Asunto Oy City-Häme on jo tuolloin huomauttanut rakennushankkeesta, ja jo siitä syystä se olisi pitänyt kuulla nyt uudestaan. Rakennuslupahakemuksen liitteeksi toimitettujen, mm. vesikaton korkeuden osalta muuttuneiden suunnitelmien osalta tiedotusta ei ole tehty. Tiedotusta ei ole myöskään tehty siitä, että myönnettyä lainvoimaa vailla olevaa poikkeamispäätöstä ei tulla huomioimaan rakennusluvassa MRA 89 §:n edellyttämällä tavalla.

Rakennuslupahakemuksen liitteeksi ei ole myöskään toimitettu selvitystä siitä, että naapurit olisivat tietoisia suunnitelmamuutoksista tai asemakaavapoikkeusten ratkaisemisesta rakennuslupa-asiana muutoksenhaussa olevan poikkeamislupapäätöksen sijaan. Rakennuslupahakemuksen liitteenä olevat naapurin kuulemisasiakirjat ovat asiakirjojen päivämäärätietojen perusteella poikkeamislupamenettelyn ajalta ja pääosin samat kuin poikkeamislupahakemuksen vastaavat asiakirjat.

Rakennuslupahakemuksen liitteeksi ei ole toimitettu myöskään selvitystä siitä, että asian ratkaisemisesta rakennusluvalla olisi tiedotettu Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta. Rakennuslupahakemuksesta ei tiedoteta ELY-keskusta, mikäli rakennuslupa ratkaistaan ehdollisena lainvoimaa vailla olevan poikkeamislupapäätöksen perusteella. Tässä tapauksessa rakennuslupa on ratkaistu ilman ehtoja tai mainintaa muutoksenhaussa olevasta saman asian poikkeamislupapäätöksestä, jonka valvova viranomainen ja poikkeamislupamenettelyssä valitusoikeudellinen taho ELY-keskus on.

Rakennuslupaa myönnettäessä on tapahtunut menettelyvirhe, kun naapureita eikä ELY-keskusta ole kuultu lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Yhteenveto

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Koska lupaa valmisteltaessa on tapahtunut menettelyvirhe kuulemisen osalta, eikä rakennusluvassa ole huomioitu lainvoimaa vailla olevaa poikkeamispäätöstä, on rakennustarkastajan päätös 31.3.2020 § 244 kumottava, ja asia palautettava uudelleen käsiteltäväksi.

Päätöksen tultua kumotuksi ja asia palautetuksi uudelleen käsiteltäväksi ei katselmuksen toimittaminen eikä päätöksen täytäntöönpanon kieltäminen ole tarpeen.

Tiedoksi

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Asunto Oy City-Häme, Asunto Oy Puisto-Häme

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus - Asunto Oy City-Häme
- 2 Oikaisuvaatimus - Pirkanmaan ELY-keskus
- 3 Liite 1 rakennustarkastajan päätös 31.3.2020 § 244
- 4 Yhdyskuntalautakunta 25.6.2019 § 195 pöytäkirjan ote
- 5 Liite 3, PIRELYn valitus 26.7.2019 poikkeamisluvasta
- 6 Vastine - Asunto Oy Puisto-Häme. henkilötiedot poistettu
- 7 Vastine - Asunto Oy Puisto-Häme
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 8 Asunto Oy Puisto-Häme - sähköposti 19.5.2020
(Verkkajulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 69

Rakennuslupahakemus, Kuntokatu 11, 20-402-R, 837-132-0877-0002

TRE:2474/10.03.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Annika Alppi

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Minna Järvinen, puh. 040 806 2441 ma - ké 11.30 - 13.00,
minnamaarit.jarvinen@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Annika Alppi, Rakennustarkastaja

Päätösehdotus oli

As Oy Modena, Tampereen, As Oy Tampereen Kaupin Kotipesän,
Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:n, Tampereen Vuokra-asunnot Oy:
n ja TA-Asumisoikeus Oy:n rakennuslupahakemus hyväksytään liitteessä
mainituin ehdoin.

Kokouskäsitely

Mikko Nurminen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja 126 §

Asuinkerrostalon ja kahden kevytrakenteisen rakennelman rakentaminen.

Tiedoksi

rakennusvalvonta/hakija

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§66

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§69

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Rakennus- ja toimenpidelupa

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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen); sekä
- 4) kunnalla

Purkamis- ja maisematyölupa

Valitusoikeus on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 4) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä myös silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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
- 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 260 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§67

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

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

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Yleistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kaupungin verkkosivuilla. Jos ilmoitus julkaistaan kaupungin verkkosivujen lisäksi myös sanomalehdessä, katsotaan tiedoksiannon tapahtuneen kuitenkin seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta verkkosivuilla. Tiedoksisaantipäivää 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 260 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§68

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen, kun se ei ole muuttunut oikaisuvaatimusmenettelyssä, saa muutosta kuitenkin hakea vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

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

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää 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
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 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 260 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.