

---

Aika 19.11.2019, klo 16:00 - 17:06

Paikka Keskusvirastotalo, Kaupunginhallituksen istuntosali, 5.krs

**Käsitellyt asiat**

**§ 163 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 164 Pöytäkirjan tarkastajat**

**§ 165 Ajankohtaiskatsaus**

**§ 166 Tonttijakoehdotus 9195 - muistutus**

**§ 167 Rakennuslupahakemus, Kuntokatu 11 (19-1031-R) 837-132-0877-0002, aloittamisoikeus**

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Sirniö Ilpo, puheenjohtaja  
Höyssä Matti, 1. varapuheenjohtaja  
Ahonen Reeta  
Kampman Ulla  
Mäkeläinen Suvi  
Sirén Antti, varajäsen  
Sirén Jouni, varajäsen  
Ulvila Marko, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Ryhänen Juho-Pekko, hallintosihteeri, sihteeri  
Alarotu Antti, maanmittausinsinööri, esittelijä  
Asplund Kirsi-Maarit, kaupunginhallituksen edustaja  
Muttonen-Mattila Eija, rakennustarkastaja, esittelijä  
Nikupaavo-Oksanen Tarja, viestintäsuunnittelija  
Ruonala Heidi, lakimies, poistui 16:47  
Willberg Harri, ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, poistui 17:02

Poissa

Harmaala Sonja  
Lindbom Kari  
Lydén Erik  
Salonen Antti

Allekirjoitukset

Ilpo Sirniö  
Puheenjohtaja

Juho-Pekko Ryhänen  
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Suvi Mäkeläinen

Ulla Kampman

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 22.11.2019 kaupungin internetsivuille

[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

---

22.11.2019

Juho-Pekko Ryhänen, pöytäkirjanpitäjä

---

**§ 163**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus oli**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

---

**§ 164**

**Pöytäkirjan tarkastajat**

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus oli**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Suvi Mäkeläinen ja Ulla Kampman (varalle Jouni Sirén).

**Perustelut**

Pöytäkirjan tarkastus sähköisesti viimeistään torstaina 21.11.2019.

---

**§ 165**  
**Ajankohtaiskatsaus**

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus oli**

Merkitään tiedoksi.

**Perustelut**

Katsaus ympäristö- ja rakennusjaoston ajankohtaisiin asioihin:

- Rakennusvalvonnan työresurssitilanne, Eija Muttonen-Mattila
- Pohjavesialuiden rajojen tarkastus, Harri Willberg

---

**§ 166**

**Tonttijakoehdotus 9195 - muistutus**

TRE:6558/10.01.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Antti Alarotu

**Valmistelijan yhteystiedot**

Maanmittausinsinööri Antti Alarotu, puh. 040 776 4970, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Juho-Pekko Ryhänen, puh. 040 806 3149, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Antti Alarotu, Maanmittausinsinööri

**Päätösehdotus oli**

Liitteenä olevan kartan mukainen tonttijako numero 9195 hyväksytään  
laatimiskustannuksineen. Tämä päätös tulee voimaan mahdollisesta  
muutoksenhausta huolimatta.

Kunta- kunnanosa- kortteli- tontit: 837- 37- 5720- 8 ja 9

**Perustelut**

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 79 §:n  
mukaisesta erillisen tonttijaon hyväksymisestä, kun tonttijaosta on tehty  
muistutus. Minuntalli Oy on tehnyt muistutuksen liitteenä olevasta  
tonttijakoehdotuksesta 9195. Muistutus ja siihen annettu vastaus ovat  
pykälän liitteenä.

Muistutuksen johdosta todetaan, että asemakaava on ohjeena  
laadittaessa erillistä tonttijakoa (MRL 79§). Tontit muodostetaan sen  
muotoisiksi ja suuruisiksi kuin rakentamisen, tonttien käytön ja niiden  
teknisen huollon kannalta on tarkoituksenmukaista (MRA 37§). Tonttijaon  
9195 mukaisten tonttien 837-37-5720-8 ja 837-37-5720-9 muodostus on  
osoitettu hyväksytyn asemakaavan 8519 mukaisesti.

Valituksessa ehdotettu 4 metrin kaistale voimassa olevan tontin 837-37-  
5720-3 (Minuntalli Oy) ja tonttijaossa muodostettavan tontin 837-37-5720-  
9 välille ei edistäisi asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaista käyttöä  
(KTTY-7) tai kiinteistörekisterin selvyyttä, mikäli se jäisi tonttijäänökseksi  
kahden tontin väliin.

Toinen valituksessa ehdotettu ratkaisu kadun muodostamisesta tonttien  
väliin ei ole asemakaavan mukaan mahdollista, koska alue on merkitty  
pääkäyttötarkoituksen KTTY-7 mukaiseen käyttöön, eikä katualueeksi.

---

Mahdollisten kulkuyhteyksien perustaminen tontin 3 hyväksi, joka estäisi samalla tonttien välisten rajojen aitaamisen, tulee sopia asianosaisten kesken ja mahdolliset rasitteet tulee perustaa kiinteistötoimituksen yhteydessä.

Tonttijaon laatimiskustannukset ovat 1100,00 euroa. Kustannuksista vastaa Tampereen kaupunki.

Jaoston hyväksyttäväksi esitetään liitteenä olevan kartan mukaista tonttijakoa 9195.

Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tonttijako esitetään tulemaan voimaan ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

**Tiedoksi**

Muistutuksen tekijä, Eino Jaskari

Liitteet

- 1 Muistutus
- 2 Tiedote
- 3 Vastine\_TJ9195
- 4 Tonttijakokartta\_9195



---

**§ 167**

**Rakennuslupahakemus, Kuntokatu 11 (19-1031-R) 837-132-0877-0002, aloittamisoikeus**

TRE:6846/10.03.01/2019

Valmistelija / lisätiedot:  
Eija Muttonen-Mattila

**Valmistelijan yhteystiedot**

lupa-arkkitehti Kaija Rask, puh. 040 806 2051 ma-ke klo 11.30-13.00,  
etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

hallintosihteeri Juho-Pekko Ryhänen, puh. 040 806 3149, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Eija Muttonen-Mattila, Rakennustarkastaja

**Päätösehdotus oli**

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

As Oy Modena, Tampereen; Asunto Oy Tampereen Kaupin Kotipesän,  
Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr:n, Tampereen Vuokra-asunnot Oy:  
n ja TA-Asumisoikeus Oy:n hakemus aloittaa rakennustyöt ennen  
päätöksen lainvoimaisuutta hyväksytään.

**Kokouskäsitely**

Lakimies Heidi Ruonala poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Ympäristönsuojelupäällikkö Harri Willberg poistui kokouksesta asian  
käsittelyn aikana.

**Perustelut**

Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja aloittamisoikeus, MRL 144 §

Asuinkerrostalon rakentaminen.

**Tiedoksi**

Rakennusvalvonta

---

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

---

**Muutoksenhakukielto**

§163, §164, §165

**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

---

## Valitusosoitus

§166

## Valitusosoitus

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Valitusoikeus erillisen tonttijaon hyväksymisestä on:

- 1) samassa korttelissa olevan, tonttijaolla jaettavaan alueeseen rajoittuvan kiinteistön omistajalla ja haltijalla;
- 2) muulla kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jos päätös voi olennaisesti vaikuttaa kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen; sekä
- 3) kunnalla

### 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
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmän on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

---

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, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

### **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.

---

## **Valitusosoitus**

§167

## **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.

### **Maa-aineslain mukainen ottamislupa**

Valitusoikeus on:

- 1) asianosaisella;
- 2) kunnan jäsenellä;
- 3) rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 4) toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 5) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä toiminnan vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- 6) muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

### **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
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmän on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

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, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

### **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.