Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta (LP-837-2026-01412)
TRE:3877/10.03.01/2026

Lisätietoja päätöksestä
vastaava lupa-arkkitehti Minna Järvinen, puh. 040 806 2441 ma ja ke klo 12.00-14.00, minnamaarit.jarvinen@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot
lupainsinööri Sari Niittymäki, puh. 040 806 3029, etunimi. sukunimi@tampere.fi, juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710, etunimi. sukunimi@tampere.fi

Päätös
Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut
Asian tausta

Vastaava lupa-arkkitehti on 17.6.2026 tekemällään rakentamislupapäätöksellä § 350 (Liite 1) myöntänyt hankkeeseen ryhtyvälle luvan asuinrakennuksen korjaustyölle sekä rakennuksen vaippaan ja teknisiin järjestelmiin liittyvälle korjaus- ja muutostyölle rakennuspaikalla 837-722-1-222.

Rakentamislupapäätöksestä on jätetty oikaisuvaatimus 27.7.2026 (Liitteet 2-5).

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakentamisluvan ottamista uudelleen käsiteltäväksi täydennettynä selvityksellä kesällä 2025 (1.1.-1.3.) tehdyistä toimenpiteistä rakennuksen ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä sekä selvityksellä Aitolahti-Teisko rantayleiskaavan poikkeamisista ja täydennettynä selvityksellä umpisäiliön kohdan ja siihen liittyvistä maanpinnan korkeuksista ja -muutoksista.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kesällä 2025 kiinteistöllä on rakennuksen ja rannan välisellä vyöhykkeellä tehty merkittäviä ja mahdollisesti luvanvaraisia toimenpiteitä. Rantaan johtava ajoväylä ja sen rakentamisen vaatimat maatäytöt, joilla nostettiin maanpinnan korkeutta merkittävästi. Rantavyöhykkeeltä on kaadettu puita arviolta 15-20 kpl. Rantaviivaa on muokattu sisältäen järveen rakennetun kivilaiturin. Rantayleiskaavan määräyksistä poikkeaminen vaatinee luvitusta ja naapurien kuulemista.

Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin naapurin kuulemiseen liittyneeseen huomautukseen liittynyt suunnittelijan vastine, jossa on mainittu, että piha-alueen rakentamisen toimenpiteistä tehdään erillinen selvitys ja korkoja selvitetään rakennusvaiheessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että rakentamisluvassa on myönnetty lupa sijoittaa uusi jätevesien umpisäiliö 4 m päähän kiinteistöjen rajasta. Asemapiirustuksessa umpisäiliön vieressä sijaitsevaa korkeuskäyrän korkoa +97,0 ei ole numeroin osoitettu.

Oikaisuvaatimuksen perusteluissa on todettu, että mikäli asemapiirustusta ei vaadita päivitettäväksi loppupiirustuksiinkaan korkojen osalta sekä niitä ei luviteta ja naapuria ei kuulla ennen sitä, ei naapurilla ole ollut todellista mahdollisuutta tulla kuulluksi. Oikaisuvaatimuksen perusteluissa todetaan, että myös vuonna 2025 tehty kivilaituri vaatii rakentamisluvan ja se pitäisi esittää asemapiirustuksessa mittoineen osana rantaviivan poikkeavia muutoksia.

Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle

Rakentamislupapäätös LP-837-2026-01412 on koskenut vain asuinrakennuksen korjaustyötä sekä rakennuksen vaippaan ja teknisiin järjestelmiin liittyvää korjaus- ja muutostyötä. Rakentamislupahakemus ei ole koskenut oikaisuvaatimuksessa, aiemmin rantaan tehdyiksi, esitettyjä toimenpiteitä.

Rakentamisluvassa haetut toimenpiteet on käsitelty pääpiirustuksin. Jätevesijärjestelmän sijoittumista eikä korkeusasemaa rakennuspaikalla vahvisteta lupahakemuksen liitteenä olevalla asemapiirustuksella. Rakentamislupapäätöksen lupaehtoina on vaadittu jätevesijärjestelmän erityissuunnitelman toimittaminen sekä jätevesijärjestelmän tarkastus ja loppukatselmus.

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on tiedotettu viranomaisen toimesta oikaisuvaatimuksen tehnyttä, joka on tuolloin huomauttanut hankkeesta. Tämän jälkeen suunnittelija on toimittanut luvan liitteeksi huomautukseen tekemänsä vastineen, ja tehnyt asemapiirustukseen muutosalueeseen ja umpisäiliöön liittyviä tarkennuksia.

Rakentamislupapäätökseen on kirjattu, että rakentamislain 63 §:n mukainen naapurien uudelleen kuuleminen on naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Rakentamislupapäätöksessä myönnettyjä korjaus- ja muutostyötoimenpiteitä ei tehdä niin, että se tarpeettomasti haittaa naapureita tai vaikeuttaa naapurikiinteistöjen sopivaa rakentamista.

Oikaisuvaatimuksessa lupaan liittymättömien ilmoitettujen asioiden osalta todetaan, että ne käsitellään rakennusvalvonnassa erillisenä prosessina.

Myönnetty rakentamislupa on rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukainen. Rakentamislupapäätös ei ole

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranhaltija ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole miltään osin lainvastainen. Oikaisuvaatimus ja siinä esitetyt vaatimukset hylätään kaikilta osin.

Luvan ratkaisijan toimivalta perustuu yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston toimivallan siirtämistä koskevaan päätökseen 10.3.2026 §25

Henkilötietoja sisältäviä tämän päätöksen liiteasiakirjoja ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Toimivallan peruste
Hallintolaki 49 d §, RakL 178 §

Henkilötietoja sisältävä teksti
Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi
Oikaisuvaatimuksen tekijä, Minna Järvinen, Sari Niittymäki, hankkeeseen ryhtyvä

Liitteet:
1 Liite 1 Lupapäätös 17.6.2026 § 350 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
2 Liite 2 Yksityishenkilön oikaisuvaatimus 27.7.2026 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
3 Liite 3 Oikaisuvaatimuksen liite 1 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
4 Liite 4 Oikaisuvaatimuksen liite 2 (Verkkojulkisuus rajoitettu)
5 Liite 5 Oikaisuvaatimuksen liite 3 (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Allekirjoitus

vastaava lupa-arkkitehti Minna Järvinen

Päätösote lähetetty sähköpostilla 23.11.2026.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

23.11.2026

Tarja Laurila
Lupa-assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§ 1

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Rakentamislupa ja sijoittamislupa

Valitusoikeus on:
1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4) kunnalla;
5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa-ja valvontavirastolla.

Toteuttamislupa

Valitusoikeus on:
1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4) kunnalla;
5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Maisematyölupa

Valitusoikeus on:
1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
2) kunnan jäsenellä;
3) kunnalla;
4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Purkamislupa

Valitusoikeus on:
1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4) kunnalla.

Kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä, valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla ja museoviranomaisella.

Poikkeamislupa sekä rakentamislupa suunnittelutarvealueelle

Valitusoikeus on:
1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5) kunnalla;
6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Valitusoikeus on:
1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4) kunnalla;
5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6) Lupa- ja valvontavirastolla;
7) muulla kuin 4–6 kohdassa tarkoitetulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamislupa

Valitusoikeus on:
1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4) kunnalla;
5) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
6) Lupa- ja valvontavirastolla;
7) muulla kuin 4–6 kohdassa tarkoitetulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos sijoittamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös yllä mainitut, joiden valitusoikeudesta on erikseen säädetty.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun

ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen 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.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 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.