
Aika 06.05.2025, klo 16:00

Paikka Sähköinen kokous

Käsiteltävät asiat

§ 24 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 25 Pöytäkirjan tarkastus

§ 26 Ajankohtaiskatsaus

§ 27 Rakennuslupahakemus, Suonsivunkatu 22 (LP-837-2024-07068) 837-225-2077-35

§ 28 Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Mäkikatu

Osallistujat

Höyssä Matti, puheenjohtaja
Hellsten Matti, 1. varapuheenjohtaja
Sandström Hanna, sihteeri
Eskelinen Riina-Eveliina
Heino Leena
Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö
Huhtala Anne
Hupanen Pentti
Lehti Milla
Majuri Katriina
Nikupaavo-Oksanen Tarja, Viestintäasiantuntija
Nurminen Mikko, Johtaja
Salonen Antti
Skippari Kati, Ympäristöpäällikkö

§ 24**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Päätösehdotus**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 116 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

§ 25

Pöytäkirjan tarkastus

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Katriina Majuri ja Riina-Eveliina Eskelinen (varalle Antti Salonen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 8.5.2025

§ 26

Ajankohtaiskatsaus

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus ympäristö- ja rakennusjaoston ajankohtaisiin asioihin:

- Monilajinen Tampere 2050 -tulevaisuusmatka

§ 27**Rakennuslupahakemus, Suonsivunkatu 22 (LP-837-2024-07068) 837-225-2077-35**

TRE:2193/10.03.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Tamminen Titta

Valmistelijan yhteystiedotLupa-arkkitehti Titta Tamminen, puh. 040 806 2931 ma ja ke 12.00 -
14.00, etunimi.sukunimi@tampere.fi**Lisätietoja päätöksestä**Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

PäätösehdotusKiinteistö Oy Nauhatehtaan F:n rakennuslupahakemus hyväksytään
liittessä mainituin ehdoin.**Perustelut**

Rakennuslupa, MRL 125.1 §

Kahden asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen.

Tiedoksi

rakennusvalvonta/hakija

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot

§ 28

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Mäkikatu

TRE:2382/10.03.01/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Aaltonen Anu

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Anu Aaltonen, puh. 041 730 0604 ma ja ke 12.00 - 14.00,
etunimi.l.sukunimi@tampere.fi, Juristi Mika Näykki, puh.040 515
5823, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään. Katselmusta ei järjestetä.

Perustelut

Lupa-arkkitehti on 9.4.2025 tekemällään rakennuslupapäätöksellä § 215 (Liite 1 Yrja) myöntänyt luvan yhden asunnon talon rakentamiselle rakennuspaikalle 837-213-1301-6. Viereisen rakennuspaikan 837-213-1301-4 omistaja on tehnyt 16.4.2025 rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen (Liite 2 Yrja).

Oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa olevansa tyytymätön rakennuslupaan. Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohessa, että rakennussuunnitelma on kokonaisuudessaan sopimaton ja että se ei ole Pispalan hengen mukainen. Oikaisuvaatimuksen tekijä kertoo, että hän ei hyväksy, että naapurin talousrakennus on suunniteltu raja kiinni ja että se on huomattavan korkea. Oikaisuvaatimustekijän mukaan naapurin suunnitelma haittaa suuresti oikaisuvaatimuksen tekijän oman rakennusoikeuden käyttämisen suunnittelua ja toteutusta. Oikaisuvaatimuksessa toivotaan lisäksi ympäristö ja rakennusvalvonnan tekevän katselmuksen oikaisuvaatimuksen tekijän tontille ja naapuritontille, johon katselmukseen oikaisuvaatimuksen tekijä haluaa itsekin osallistua.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista. Asemakaavasta ilmenevät rakennuspaikan rajat ja siinä määritellään rakennuspaikan käyttötarkoitus, rakennusoikeus, rakennusala ja kerrosluku. Alueen voimassa oleva asemakaava nro 8256 määrittää sekä rakennuspaikalle 837-213-1301-4 että 837-213-1301-6 rakennuspaikkojen välisessä rajassa kiinni olevan rakennusalan merkinnällä rt-5:

”Rakennusosalle saa rakentaa rakennuksen, jonka runkosyvyys on enintään 4,5 m. Rakennuksen korkeus saa alarinteen puolella olla enintään 7 m. Ylimmän kerroksen yläpuolella ei saa olla ullakkoa.”

Rakennuspaikan 837-213-1301-6 kyseiselle rakennuslalle on lisäksi määritetty kerrosalan rakennuslakohtainen enimmäismäärä 35 m². Kerrosluku, kerrosala ja korkeus ovat asemakaavan 8256 mukaisia ja suunnitteluratkaisu täyttää asemakaavan yleis- ja korttelikohtaisten määräysten sekä rakentamistapaohjeen asettamat tavoitteet. Rakennuspaikkojen rajan vastainen seinärakenne mahdollistaa rajaan kiinni rakentamisen myös rakennuspaikalla 837-213-1301-4.

Oikaisuvaatimuksessa on toivottu, että ympäristö- ja rakennusvalvonta tekisi katselmuksen oikaisuvaatimuksen tekijän tontille ja naapuritontille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi.

Rakennushanke on 13.3.2017 voimaan tulleen, ajantasaisen asemakaavan 8256 ja kaavan yhteydessä vahvistetun rakentamistapaohjeen mukainen. Ympäristöön soveltuvuuden selvittäminen ja rakentamisen vaikutusten arviointi on tehty rakennuslupan liiteaineiston perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n tarkoittaman katselmuksen pitäminen ei siis ole ollut eikä ole tarpeen.

Oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomainen, Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, voi hallintolain 38 § 1 momentin mukaan toimittaa katselmuksen, jos se katsoo katselmuksen olevan tarpeen asian selvittämiseksi. Tämän oikaisuvaatimusasian käsittelyn ja asian selvittämisen vuoksi katselmuksen järjestäminen ei ole tarpeen.

Myönnetty rakennuslupa on maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä voimassa olevan kaavan mukainen. Rakennuslupapäätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranhaltija ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole miltään osin lainvastainen. Oikaisuvaatimus ja siinä esitetyt vaatimukset tulee hylätä kaikilta osin.

Liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niitä ei julkaista kaupungin verkkosivuilla.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksetekijä, Asunto Oy Mäkikatu 20A, Mika Näykki, Anu Aaltonen

Liitteet

1 Liite 1 Yrja Lupapäätös

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite_2_Yrja_Oikaisuvaatimus_16.04.2025 (1)

(Verkkojulkisuus rajoitettu)