

20.05.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 33

Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 837-37-5728-3, Hipunraitti 4

TRE:2263/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ottman Jyrki

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennustarkastusinsinööri Jyrki Ottman, puh. 040 806 2050, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Määräys rakennustyön keskeyttämisestä pidetään toistaiseksi voimassa. Valtuutetaan tarkastusinsinööri antamaan lupa jatkaa rakennustöitä sitten kun tarkastusinsinöörille on osoitettu ja hän on todennut, että rakennustyön keskeyttämisen perusteet ovat poistuneet. Päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin määrää. Rakennustyön keskeyttämiseen johtanutta tekoa on olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä sen verran vähäisenä, että ilmoitus poliisille esitutkintaa varten jätetään tekemättä.

Perustelut

Tarkastusinsinööri on keskeyttänyt 14.3.2025 rakennustyön kiinteistöllä 837-37-5728-3, osoitteessa Hipunraitti 4, lähettämällä asiasta sähköpostin vastaavalle työnjohtajalle, joka on myös rakennushankkeeseen ryhtyvä (Liite 1 Yrja). Sähköpostissa todetaan, että työmaa on levittäytynyt luvattomasti Tampereen kaupungin alueelle, aloituskokouksen pöytäkirjassa (liite 2 Yrja) määrättyjä ehtoja aloittamiselle ei ole noudatettu eikä lupapäätöksessä (liite 3 Yrja) määrättyjä katselmuksien toimittamista ei ole pyydetty eikä rakennesuunnitelmia ei ole toimitettu Lupapisteeseen työvaiheen edellyttämältä osin. Lisäksi tarkastusinsinööri on ilmoittanut käyvänsä työmaalla 18.3.2025 noin klo 9 keskeytystä tarkentavana toimenpiteenä. Vastaava työnjohtaja on pyytänyt tarkastusinsinööriltä 14.3.2025 sähköpostilla perusteita "hoitamattomille asioille" (liite 1 Yrja). Tarkastusinsinööri on vastannut tiedusteluun sähköpostilla 17.3.2025 (liite 1 Yrja).

Tarkastusinsinööri on käynyt työmaalla ilmoittamanaan aikana ja on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

laatinut käynnistään tarkastuspöytäkirjan (liite 4 Yrja).

Tarkastuspöytäkirjan päiväys on 18.3.2025 ja se ollut saatavilla hankkeen osapuolilla Lupapisteessä 27.3.2025. Tarkastukseen osallistuivat työmaalla ollut urakoitsijan edustaja ja tarkastusinsinööri. Vastaava työnjohtaja ei ollut paikalla. Tarkastuksella pyrittiin selvittämään tarkemmin rakennustyön keskeytykseen johtaneita syitä eli lupamääräysten noudattamatta jättämistä ja työmaan levittäytymistä tontin ulkopuolelle Tampereen kaupungin katualueelle ja puistoon. Urakoitsijan edustajan mukaan katulupa oli laitettu vireille. Katuinsinööri oli kuitenkin toistamiseen kehottanut vastaavalle työnjohtajalle 14.4.2025 lähettämällään sähköpostilla hakemaan katulupaa työmaalle siltä osin, kun työmaatoiminnot olivat levittyneet katu- ja puistoalueille (Liite 5 Yrja). Katulupahakemus on toimitettu Lupapisteeseen.

Edelleen katselmuksessa 18.3.2025 todettiin, että rakennuslupaehdoissa edellytetyt pohja-, sijainti ja rakennekatselmusta ei oltu tilattu. Lisäksi aloituskokouksessa oli edellytetty toimitettavan tarkempi suunnitelma rakennustyön aikaisten hulevesien käsittelystä sekä toimitettavan työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja pohjarakennussuunnitelma. Perustamistapalausunto on toimitettu Lupapisteeseen vasta 5.4.2025. Palotekninen lausunto, joka käsittelee puukuitulevyn käyttöä tuulensuojalevynä, on toimitettu Lupapisteeseen 1.4.2025.

Tarkastuksella todettiin lisäksi, että hankkeen toteutuksessa käytetään erilaisia rakenneratkaisuja kuin pääpiirustuksissa on esitetty. Tarkastusinsinööri on edellyttänyt, että hankkeen pääsuunnittelija varmistaa muutosten hyväksyttävyyden rakennusvalvontaviranomaisella. Lisäksi rakennesuunnitelmat tuli allekirjoittaa vastaavan rakennesuunnittelijan toimesta. Lisäksi todettiin, että rakennekatselmus voidaan toimittaa sen jälkeen, kun tarkastuspöytäkirjassa edellytetyt asiat ovat saatettu kuntoon.

Tarkastuspöytäkirjassa (liite 4 Yrja) on annettu ohje muutoksenhakuun tarkastuksessa epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi annettuun määräykseen. Lisäksi pöytäkirjassa on annettu mahdollisuus toimittaa muu selvitys muutoksenhaun tueksi. Muutoksenhaku tuli saattaa käsiteltäväksi viimeistään 14 vuorokauden kuluessa määräyksen saantipäivästä. Määräyksen katsotaan tulleen asianosaisen tiedoksi viimeistään kolmen päivän kuluessa (saantipäivää lukuun ottamatta), kun pöytäkirja on ollut saatavilla Lupapisteessä. Määräys on tullut asiaosaisen tiedoksi viimeistään 30.3.2025.

Asunto Oy Tampereen Kultahippu ja vastaavana työnjohtajana toimiva yksityishenkilö on toimittanut sähköpostilla 9.4.2025 rakennusvalvontaan kantelun tarkastusinsinöörin toiminnan arvioimiseksi (liite 7 Yrja). Siinä todetaan muun ohessa, että: "Rakennustyömaan keskeyttäminen on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

poikkeuksellisen raskas viranomaispäätös. Näkemyksemme mukaan meitä olisi tullut kuulla asiassa.” Muuta selitystä tai vastinetta tarkastuspöytäkirjassa (Liite 4 Yrja) todettuun ei ole toimitettu rakennusvalvontaan.

Asianosaiselle on varattu lainmukainen mahdollisuus tulla asiassa kuulluksi sekä hakea muutosta rakennustyön keskeyttämistä koskevaan päätökseen. Keskeyttämistä koskeva päätös on tällä esityksellä saatettu rakennusvalvontaviranomaisen eli Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston käsiteltäväksi.

Kantelu tarkastusinsinöörin toiminnasta on ratkaistu erillisenä asiana rakennusvalvontapäällikön toimesta.

Täydentävässä sähköpostissa 10.04.2025 vastaava työnjohtaja ja Asunto Oy Tampereen Kultahippu ovat vaatineet tarkastusinsinöörin vaihtamista kyseessä olevassa kohteessa. Rakennustarkastusinsinööri, tarkastusinsinöörin esihenkilönä, on sähköpostissaan (liite 6 Yrja) 10.04.2025 ilmoittanut, että tarkastusinsinööri jatkaa kohteen tarkastajana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Hankkeeseen ryhtyvälle, myös vastaavana työnjohtajan toimivalle, yksityishenkilölle annettu tilaisuus vastineen antamiseen. Vastinetta ei ole ainakaan 13.05.2025 mennessä toimitettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 § 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Lainkohdan 2 momentin mukaan ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Liitteet sisältävät henkilötietoja, jonka johdosta niitä ei julkaista Tampereen kaupungin verkkosivuilla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Jyrki Ottman, Jouni Rantala, Mika Näykki, Asunto Oy Tampereen
Kultahippu

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.5.2025 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi saantitodistuksella 22.5.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
22.05.2025

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

20.05.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§33

Hallintovalitus

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 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

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, joulukuun 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 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 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.