

Tampereen yhdyskuntalautakunnan Ympäristö- ja rakennusjaosto 28.10.2025

Pykälä 91: Hallintopäätös lupa-arkkitehdin antamasta ohjauksesta

ERIÄVÄ MIELIPIDE LIITETTÄVÄKSI PÖYTÄKIRJAAN

Pyynikin Triכון suojeltu punatiilinen arvorakennus sijaitsee Tampereella luonnonkauniilla paikalla Pyhäjärven rannan tuntumassa. Yhdeksän osakkeenomistajaa on hakenut neuvontapyyntöasiassa ohjausta, tavoitteenaan toteuttaa rakennuksen katolle kattoterassien laajennukset ja terassilasitukset.

Päätösvaltainen viranomainen (Tampereen yhdyskuntalautakunnan Ympäristö- ja rakennusjaosto) on 28.10.2025 kokouksessaan pitänyt hanketta vähäisenä, ja että maankäyttö- ja rakennuslain tai rakentamislain mukaista lupamenettelyä ei tarvita, vaan että toimenpide voidaan tehdä taloyhtiön omalla päätöksellä.

Olen asiasta eri mieltä laillisuusharkinnan osalta, ja esitinkin jaoston 28.10.2025 kokouksessa, että ”Pyynikin Triכון vanhan teollisuus- ja pienteollisuusrakennuksen kattoterassien laajentaminen ja lasitusten asentaminen esitetyllä tavalla edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain tai rakentamislain mukaista menettelyä.”

Esitin myös, että ”rakennusvalvonta arvioi lupaharkinnan yhteydessä muutosten soveltuvuuden ja pyytää päätöksenteon tueksi rakennussuojelun ja kulttuurihistorian asiantuntijan, alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseon) lausunnon.”

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 2025 vuoden alusta. Tavoitteena lailla oli helpottaa lupaviidakkoa ja byrokratiaa. Tämä saattaa aiheuttaa hämmennystä niin asukkaissa kuin toimivaltaisen viranomaisenkin piirissä.

Haasteena on meillä nyt se, että uuden rakentamislain kiemuroita ei ole vielä testattu hallinto-oikeuksissa, eli ns. oikeudessa koeponnistettuja ennakkotapauksia ei tällaisestakaan tilanteesta ole. Hallinto-oikeuksien eri tilanteita koskevien ennakkoratkaisujen saaminen tulee kestämään epäilemättä useita vuosia.

Sinänsä hyvän rakentamislain varjopuoliin kuuluukin se, että yksittäisen osakkeenomistajat saattavat nyt, ennakkotapausten puutteessa, joutua kohtuuttomaan tilanteeseen ja ehkä hintavaankin valituskierteeseen.

Samalla tulee pitää mielessä, että oikeuskäytännössä tuore asemakaava (Pyynikin asemakaava on hyväksytty vuonna 2022) tulisi katsoa varsin sitovaksi, kun taas vanha, mutta voimassa oleva asemakaava saattaisi sisältää määräyksiä, joista voisi olla tarkoituksenmukaistakin poiketa.

Kun tutkin lähemmin Pyynikin Triכון terassien laajentamista ja terassilasituksia, tulin siihen lopputulokseen, että Pyynikin Triכון rakennusten asemakaavan sr-33 -suojelumerkintä koskee rakennuksien julkisivuja, johon kuuluu tiettyssä mielessä myös tämän käsiteltävän kohteen uudisosan nyt sisäänvedetyt kattoterassit. Ja olen ymmärtänyt, että rakennussuojelun ja kulttuurihistorian asiantuntijan, alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseon) käsitys asiasta on samansuuntainen. Perusteluna se, että nykyinen suojelumääräys on sallinut nykyisessä kaavassa uudisosan kattoterassien toteutuksen ainoastaan sisäänvedettyinä, jotta uudet rakennelmat eivät varsinaisesti näkyisi ulospäin tai vaikuttaisi rakennuksen ulkoasuun ja ilmeeseen, jotta rakennuksen historia, sen alkuperäinen käyttötarkoitus tehdas-/teollisuusrakennuksena olisi yhä hahmotettavissa, vaikka käyttötarkoitus onkin vaihtunut asumiseen.

Termi julkisivu mielestäni edelleenkin tarkoittaa rakennuksen ulkopintaa, jonka osia ovat mm. ulkoseinät, ikkunat, ovet, katokset, räystäät, parvekkeet ja katto. Julkisivun määritelmä:
<https://sanastot.suomi.fi/terminology/mr1/concept/concept-185>

Asemakaavalla halutaan yleensä taata ennakoitava ja tasapuolinen kohtelu. Nyt useat osakkaat kokevat, että vain rajattu osa osakkeenomistajista saa muihin osakkeenomistajiin verrattuna kohtuutonta taloudellista ja muutakin hyötyä ja etua, ja että samalla alemmissa kerroksissa asuvien riski kohdata esimerkiksi putoavaa lunta / jäätä on riski, joka asettaa osakkeenomistajat eriarvoiseen asemaan.

Katson, että Tampereen yhdyskuntalautakunnan Ympäristö- ja rakennusjaoston olisi tullut edellyttää luvan hakijoilta maankäyttö- ja rakennuslain tai rakentamislain mukaista lupamenettelyä, johon tulee sisältyä vaatimus kuulla rakennussuojelun ja kulttuurihistorian asiantuntijan, alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseon) mielipidettä asiasta.

Lassi Kaleva (ps)

Tampereen yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, jäsen

lassi@lassi.fi

Puh. 0400 778845
