

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 83**Kantelu rakennusvalvonnan toiminnasta Onnelankuja 4:n korkeusasemien muutoksiin liittyen**

TRE:3314/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Ottman Jyrki, Näykki Mika

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennustarkastusinsinööri Jyrki Ottman, puh. 040 806 2050, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja Juristi Mika Näykki, puh. 040 515 5823, 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

Yksityishenkilön ja Asunto Oy Reinolanrannan toimenpidevaatimukset eivät edellytä muita toimenpiteitä tämän hallintopäätöksen tekemisen lisäksi.

Perustelut

Asian taustaa

Kiinteistölle 837-210-1163-11 (Onnelankuja 4, ravaliite) on myönnetty viranhaltijan päätöksellä 28.10.2020 purkamislupa asuinrakennuksen purkamiseksi (Lupa no 20-1091-P).

Purkamiseen liittyvä aloituskokous on pidetty 15.02.2021.

Lupamääräysten edellyttämä loppukatselmus on toimitettu 23.07.2021.

Kiinteistölle 837-601-3-1 (Onnelankuja 4:n etelän puoleinen rantakiinteistö) Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta on myöntänyt 16.11.2021 § 335 (TRE:6171/10.03.01/2021) poikkeamisluvan käyttötarkoituksen muutoksesta. Poikkeamislupa on ollut voimassa 21.12.2023 saakka. Edellä mainituista kiinteistöistä kummallakaan ei ole tällä hetkellä vireillä lupahakemuksia. Yksityishenkilö naapurikiinteistöltä 837-210-1163-18 (Simolankatu 7/Onnelankuja 2) on lähettänyt useita sähköpostiviestejä ensin rakennusvalvonnan yleiseen sähköpostiin ja myöhemmin tarkastusta tekeville viranhaltijoille. Viestejä on lähetetty vuoden 2022 kesästä elokuulle 2024. Viesteissä on esitetty huoli siitä, että Onnelankuja 4:n kiinteistöllä on tehty maanrakennustöitä ilman asianmukaista lupaa. Esitettyjä toimenpiteitä ovat mm. maan kaivaminen, täyttötöyt ja maanpinnan korkeusasemien muutokset.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lisäksi Asunto Oy Reinolanranta (837-210-1163-18, Simolankatu 7 /Onnelankuja 2) on toimittanut rakennusvalvontaan kirjeen 29.5.2023, jossa vaaditaan tontille kesällä 2022 ajetun sepelin ja mullan poistamista sekä maanpinnan palauttamista ennalleen. Perusteena on esitetty vaikutus tulevan rakentamisen korkeusasemiin ja järvinäkymiin. Yksityishenkilö on kannellut rakennusvalvonnan toiminnasta Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastoon 4.5.2024. Rakennusvalvonta on antanut asiassa selityksen 29.10.2024. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto on antanut 30.04.2025 asiassa ratkaisunsa. Aluehallintovirasto on kiinnittänyt ratkaisussaan muun ohessa Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan huomiota perustuslain 21 §:n oikeusturvasäännökseen, jonka mukaisesti jokaiselle tulee turvata mahdollisuus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa viranomaisessa sekä saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi. Yksityishenkilö on 2.6.2025 tiedustellut sähköpostitse viranomaispäätöstä asiaansa. Hänelle on ilmoitettu, että asian valmistelu on työjonossa.

Asian käsittelystä rakennusvalvontaviranomaisessa

Rakennusvalvonnan viranhaltijat ovat vastanneet viivytyksettä yksityishenkilön yhteydenottoihin ja pyrkineet selvittämään viranomaisnäkökulmaa. Kiinteistöllä on tehty tarkastuskäyntejä purkutyön yhteydessä ja sen jälkeen. Loppukatselmuspöytäkirjassa ei ole mainintaa poikkeavista maanpinnoista.

Kaksi eri viranhaltijaa on käynyt kiinteistöllä tarkastamassa väitettyjä toimenpiteitä (Onnelankuja 4, ravaliite). Tarkastusten perusteella ei ole havaittu sellaista maisemaa olennaisesti muuttavaa maanrakennustöitä, jotka olisivat edellyttäneet maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Tehdyt toimenpiteet on arvioitu vaikutuksiltaan vähäisiksi ja että ne ovat liittyneet purkutyön turvalliseen toteuttamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisematyölupaa on haettava, kun tarkoituksena on tehdä asemakaava-alueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Purkutyön mahdollistamiseksi tehdyt maan vahvistamisen toimenpiteet eivät tarkastuskäyntien havaintojen perusteella olennaisesti ole muuttaneet kiinteistöjen maanpinnan korkeusasemia. Tehdyt toimet on arvioitu vähäisiksi. Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden käsityksen mukaan tontin kulkutien ja piharakenteiden vahvistaminen ja parantaminen ovat olleet turvallisen purkutyön ja ympäristöä (mm. katualue) likaamattoman toiminnan edellytyksiä. Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden käsityksen mukaan toimenpiteet eivät ole edellyttäneet maisematyölupaa eikä mitään muutakaan lupaa. Yksityishenkilön käsitys siitä, että nykyisten maanpintojen päälle tultaisiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

suoraan rakentamaan, ei pidä paikkaansa. Mahdollisessa tulevassa rakennuslupaprosessissa tontin korkeusasemat ja rakennusten sijainnit sovitetaan asemakaavamääräysten ja ympäristön reunaehtojen mukaisesti. Tällöin myös naapurikiinteistöillä on mahdollisuus esittää näkemyksensä ja vaatimuksensa osana kuulemismenettelyä.

Asia ei tämän päätöksen lisäksi edellytä muita toimenpiteitä. Tähän päätökseen annetaan muutoksenhakuohjaus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Tiedoksi

Yksityishenkilö, Asunto Oy Reinolanranta, Jyrki Ottman ja Mika Näykki

Liitteet

1 Onnelankuja 4, ravaliite.pdf

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 26.9.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 26.9.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
26.09.2025

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

23.09.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§83

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.