

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vahingonkorvausvaatimus rakennustyömaan aiheuttamasta pitkittyneestä haitasta
TRE:504/03.07.01/2026

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Maankäyttösihteeri Tomi Hilli, puh. 040 673 0528, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja juristi Mikko Rantanen, etunimi.sukunimi@tampere.fi, puh. 041 730 0690

Päätös

Korvausvaatimus hylätään.

Perustelut

Tampereen kaupungilta on haettu 27.1.2026 päivätyllä vahingonkorvaushakemuksella korvausta asianosaisen naapuritontin rakennustyömaasta aiheutuneesta pitkittyneestä maisemahaitasta ja asianosaisen omakotitalon arvon alenemisesta. Asianosaisen kertoman mukaan naapuritontilla on ollut kolme vuotta keskeneräinen rakennustyömaa, josta on huomattava maisemahaitta ja jatkuva työmaamelu. Lisäksi rakennustarvikkeita on kulkeutunut työmaalta hänen tontillensa. Asianosaisen esittämä korvausvaatimus on 10 000 euroa.

Juristin lausunnossa esitetyillä perusteilla korvausvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Toimivallan peruste

Kiinteistöjohtajan päätösvalta asiassa perustuu palvelualueen johtajan päätökseen 18.12.2025 § 56 Elinvoiman palvelualueen toimintasääntö (Yleishallinnon delegoinnit: Johtajan toimivaltaan kuuluvan asian siirtäminen viranhaltijan ratkaistavaksi 1.1.2026 alkaen, Hallintosääntö § 34 kohta 10).

Lausunnot

Juristi Mikko Rantanen:

Vahingonkorvauslain mukaan vahingon on velvollinen korvaamaan se, joka tahallaan tai tuottamuksellaan on aiheuttanut vahingon. Saman lain mukaan julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon. Edellä säädetty vastuu yhteisöllä on kuitenkin vain, milloin toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.

Eräistä naapuruussuhteista annetun lain mukaan kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasiutusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vastaavista vaikutuksista. Arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat. Saman lain mukaan se, jonka toiminnasta on aiheutunut kohtuutonta rasitusta, on velvollinen poistamaan rasituksen tai, jos rasituksen poistaminen ei muutoin ole mahdollista, lopettamaan toiminnan kokonaan ja korvaamaan rasituksesta aiheutuneen vahingon.

Vaatimuksen kohteena olevan naapuritontin vuokra-aika on alkanut 1.5.2021. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan tontin vuokraaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. rakentamislain) mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Vuokranantaja voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä pidentää rakennusaikoja mikäli tontille on rakennuslupa ja rakentaminen on aloitettu. Tontin sopimuksen mukainen rakentamisvelvoiteaika on umpeutunut 30.4.2024. Rakentaminen nyt kyseessä olevalle tontille on alkanut ja hankkeen aloituskokous on pidetty 20.10.2021. Rakennushanke on aloituksen jälkeen kuitenkin viivästynyt lukuisista maanvuokraajasta johtumattomista syistä. Kiinteistöjohtajan päätöksellä tontin rakentamisvelvoitteelle on myönnetty lisäaikaa 30.4.2026 saakka.

Oikeuskäytännössä on lähdetty siitä, että asemakaava-alueella kaavan mukaisesta käytöstä naapurille aiheutuvaa rasitusta voidaan yleensä pitää tavanomaisena. Omakotitalon rakentaminen asemakaava-alueella luonnollisesti kuuluu myös tavanomaisen käytön piiriin. Noin 4,5 vuotta kestänyttä rakentamisaikaa ei voida pitää sellaisena kiinteistön käyttönä, että sen voitaisiin katsoa aiheuttavan kohtuutonta rasitusta naapuritontille, etenkin kun otetaan huomioon, että rakentamisaika ei ole ylittänyt Tampereen kaupungin asettamaa rakentamisvelvoiteaikaa.

Asianosainen ei ole esittänyt minkäänlaista selvitystä omakotitalonsa arvon alenemisesta tai arvon aleneman suuruudesta. Asiassa ei ole esitetty mitään muutakaan sellaista, minkä perusteella voitaisiin katsoa, että kaupunki olisi toiminnallaan tai laiminlyönnillään aiheuttanut asianosaiselle jotain vahinkoa. Edellä lausutun perusteella vahingonkorvausvaatimus tulee perusteettomana hylätä.

Tiedoksi

Asianosainen, Mikko Rantanen, Satu Jauhiainen, Tomi Hilli

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös asetetaan nähtäväksi 22.4.2026 kaupungin internet-sivulle: www.tampere.fi

Päätös on lähetetty asianosaiselle Suomi.fi- palvelulla 22.4.2026
Päätös on lähetetty muille tiedoksi saajille sähköpostilla 22.4.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
22.04.2026

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihiteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 240

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. 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. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.