

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta (LP-837-2025-01986)**TRE:3911/10.03.01/2026****Lisätietoja päätöksestä**

lupa-arkkitehti, Anu Aaltonen, p. 041 738 0604, etunimi.l.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Anu Aaltonen, lupa-arkkitehti p. 041 738 0604, etunimi.l.
sukunimi@tampere.fi, Juha Perämaa, juristi, p. 040 503 9038, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Oikaisuvaatimus hylätään

Perustelut

Asian tausta

Lupa-arkkitehti on 24.6.2026 tekemällään rakentamislupapäätöksellä § 368 (Liite 1) myöntänyt hankkeeseen ryhtyvälle luvan asuinrakennuksen rakentamiselle rakennuspaikalle 837-215-1048-11 ja toissijaiselle rakennuspaikalle 837-215-1048-5.

Yhden naapurikiinteistön omistajat ovat jättäneet rakentamislupapäätöksestä 2.8.2026 oikaisuvaatimuksen (Liite 2).

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja niiden perustelut
"Rakennuslupa on hylättävä koska se on selkeästi asemakaavan hengen vastainen"

1. "Rakennukset ylittävät rakennusalan kerrosalapoikkeamisen vuoksi, sallitusta kerrosalasta käytetään yli 50 % yhdessä tasossa. Yhteen kerrokseen rakentaminen kaksinkertaistaa rakennusten pohjapinta-alan. Rakennuslupahakemuksessa kaavasta poiketen yhteen kerrokseen rakentamista on perusteltu sillä, että rakennusmassoista tulisi kaksikerroksista rakennusta matalampia. Kuitenkin suunnitellun rakennuksen harjakorkeus tontin rajalla nykyisestä maanpinnasta mitattuna on yli 8 metriä, mikä vastaa n. kaksikerroksisen rakennuksen korkeutta. Poikkeama aiheuttaa rakennusmassoittelun osalta kaavaan sopimattoman muurimaisen ratkaisun."

2. "Rakennukset sijoittuvat liian lähelle tontin rajaa, eikä etäisyyksiä rakennuksen korkeuden tai paloturvallisuuden osalta ole huomioitu. Kaavassa esitetty rakennusalue on sallittu vain olemassa oleville rakennuksille, ei uusille."

"Myönnettyssä luvassa poikkeamaa on pidetty virheellisesti 'vähäisenä'

3. "Hankkeessa on useita poikkeamia samanaikaisesti:

- poikkeamia on arvioitu vain yksittäin
- niiden yhteisvaikutusta ei ole arvioitu / käsitelty millään tavalla
- kokonaisuus muodostaa niin merkittävän kaavapoikkeaman, että sitä ei olisi saanut hyväksyä rakennusluvalla."

"Naapurin oikeuksiin kohdistuva kohtuuton haitta"

4. Olemme esittäneet oman näkemyksemme haitoista asiakirjassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Huomautus liittyen asiointitunnukseen / lupatunnukseen LP-837-2025-03263, 11.5.2026.

"Ratkaisun perustelut ovat puutteelliset"

5. "Viranomaisen ei ole luvassa perustellut:

- miksi poikkeama / poikkeamat ovat vähäisiä,
- miksi haittaa ei synny,
- miksi kaavan tavoitteet eivät vaarannu.

Päätöksessä ei ole esitetty kunnollista harkintaa, vaan pelkkiä johtopäätöksiä. Käyttötarkoituksen muutosta ja kaavasta poikkeamista ei ole huomioitu, eikä perusteltu. Katsomme, että näin merkittäviä kaavapoikkeamia ei voi hyväksyä ilman erillistä poikkeamispäätöstä ja näin ollen niille ei voi rakennuslupaa myöntää"

Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle

Rakentamislain 59 §:n mukaan kunta voi noudattaen, mitä 57 §:ssä poikkeamisesta säädetään, myöntää oikeuden poiketa vähäisessä määrin rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Vähäinen poikkeaminen voidaan myöntää myös asemakaavasta. Rakentamislain 57 §:n mukaan poikkeaminen ei kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

1. Asemakaavan kerroslukumääräyksestä poikkeamista voidaan pitää vähäisenä. Asemakaavoitusyksikkö on lausunnossaan 17.4.2026 todennut: ♦?Rakennusala poikkeaminen on mahdollista. Uudisrakennus jää korttelin keskelle ja on sen verran korkealla, että yksikerroksinenkin rakennus on mahdollinen, mutta kattokulman tulisi olla esitettyä jyrkempi, jotta se sovitautuisi paremmin alueen vanhempaan rakennuskantaan. Julkisivuväritystä on syytä vaalentaa. ♦? Kattokulma ja julkisivuväritys kuuluvat rakennusvalvonnan toimivaltaan ja ne on käsitelty vähäisinä poikkeuksina, koska alueen muu rakennuskanta huomioon ottaen niillä ei ole ratkaisevaa merkitystä alueen yhtenäisyydelle.

Vaikka rakennus tehdään yksikerroksisena, sen käyttämä rakennuksen ala säilyy maltillisena: voimassa olevan asemakaavan 6898 sallimaa rakennusoikeutta jää käyttämättä 121 m².

Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa on esitetty, asuinrakennuksen Jyrkkäkadun suuntaisen rakennusmassan harjakorkeus on ns. sokkelikorosta mitattuna 5,7 m, suunnitellusta maanpinnasta mitattuna enimmillään 6,6 m. Kiinteistön 837-215-1048-3 rajan suuntaisen rakennusmassan harjakorkeus on vastaavin mitoin 4,9 m ja maaston muodon takia enimmillään n. 7,1 m. Esitetyt korkeudet ovat maltillisia ja rakennus sopeutuu ympäristöönsä paremmin kuin kaksikerroksinen rakennusmassa.

2. Voimassa olevassa asemakaavassa 6898 sallittu rakennusala ulottuu tontin rajoihin saakka. Rakennusten sijoittelu on tontin rajoihin nähden sallitun rakennusalan mukainen eikä estä naapuritonttien kaavanmukaista rakentamista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pelastuslaitos on hakijan ja rakennusvalvonnan kanssa käymissään neuvotteluissa todennut suunnitelmissa esitetyt etäisyydet ja palo-osastoinnit määräysten ja asetusten mukaisiksi.

Voimassa oleva asemakaava 6898 määrää sallitusta rakennusala: ♦? [...] Myös uudisrakennus saadaan sijoittaa joko kokonaan tai osaksi rakennusalan ulkopuolelle, mikäli tähän on olemassa olevan rakennuksen, puuston tai muun kaupunkikuvan kannalta oleellisen seikan takia erityinen syy. ♦? Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa on esitetty, asemakaavan sallima rakennusala koskee sekä olemassa olevia että uusia rakennuksia.

3. - 5. Kaikki poikkeamiset voimassa olevasta asemakaavasta 6898 on käsitelty sekä erikseen että kokonaisuutena rakentamislupaharkinnan yhteydessä. Kun otetaan huomioon poikkeamien laatu ja laajuus, rakennusoikeuden käyttö, rakennuksen korkeuden pysyminen ympäristöön hyvin soveltuvana sekä se ettei asemakaavan toteutuminen vaarannu, voidaan poikkeamisia kokonaisuutena pitää vähäisinä. Hanke ei myöskään estä naapurikiinteistöjen kaavanmukaista käyttöä eikä siitä aiheudu naapurikiinteistölle sellaista haittaa, joka estäisi rakentamisluvan myöntämisen. Poikkeamien vaikutuksia on arvioitu lupaharkinnan yhteydessä sekä asemakaavoituksen lausunnon että rakennusvalvonnan suorittaman kokonaisharkinnan perusteella. Hanke ei ole edellyttänyt erillistä poikkeamislupaa.

Voimassa oleva asemakaava 6898 ei sisällä rakennussuojelullisia määräyksiä tai ohjeita.

Myönnetty rakentamislupa on rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukainen. Rakentamislupapäätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranhaltija ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole miltään osin lainvastainen. Oikaisuvaatimus ja siinä esitetyt vaatimukset hylätään kaikilta osin.

Luvan ratkaisijan toimivalta perustuu yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston toimivallan siirtämistä koskevaan päätökseen 10.3.2026 §25

Liite 1 Lupapäätös 24.6.2026 § 358

Liite 2 Yksityishenkilöiden oikaisuvaatimus 2.8.2026

Toimivallan peruste

Hallintolaki 49 d §, Rakl 178 §

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

oikaisuvaatimuksen tekijät, lupakäsittelijä, hankkeeseen ryhtyvä

Liitteet:

1 PAATOS_26-0403-RL (Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta (Verkkojulkisuus rajoitettu)

Tampere

Lupa-arkkitehti 1, Kaupunkiympäristön
palvelualue

Ote viranhaltijapäätöksestä

19.10.2026

4 (8)

§ 2

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Allekirjoitus

lupa-arkkitehti, Anu Aaltonen p. 041 738 0604, etunimi.l.
sukunimi@tampere.fi

Päätösote toimitettu Suomi.fi palvelun kautta

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
28.10.2026

Päivi Paganus
Lupa-assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§ 2

Hallintovalitus**Valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Rakentamislupa ja sijoittamislupa

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

Toteuttamislupa

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Maisematyölupa

Valitusoikeus on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä;
- 3) kunnalla;
- 4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Purkamislupa

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla.

Kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä, valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla ja museoviranomaisella.

Poikkeamislupa sekä rakentamislupa suunnittelutarvealueelle

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) Lupa- ja valvontavirastolla;
- 7) muulla kuin 4–6 kohdassa tarkoitettulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamislupa

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) Lupa- ja valvontavirastolla;
- 7) muulla kuin 4–6 kohdassa tarkoitetulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos sijoittamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös yllä mainitut, joiden valitusoikeudesta on erikseen säädetty.

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

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen 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.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen 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.