

14.11.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 136

Oikaisuvaatimus liittyen rakennushankkeen pihakaltevuuksiin ja raja-aitaan

TRE:5076/10.03.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Ottman Jyrki

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

Ympäristö- ja rakennusjaosto tutkii naapurin vaatimuksen oikaisuvaatimuksena. Oikaisuvaatimus hylätään, koska loppukatselmus on pidetty asianmukaisesti, tarkastusinsinööri ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole miltään osin lainvastainen.

Perustelut

***** **, ******, on myönnetty rakennuslupa (Liite 1 a), tunnus 20-1284-R, 16.12.2020. Kohteen loppukatselmus on toimitettu 12.10.2022.

***** **omistaja, ******, on esittänyt rakennusvalvontaviranomaiselle vaatimuksen, että naapurikiinteistön ***** rakentamisessa, osoitteessa ***** **, olisi tullut noudattaa rakennusluvassa hyväksyttyä asemapiirrosta (liite 1) pihakorkeuksien ja pintamateriaalien osalta tonttien 10 ja 11 välisellä raja-alueella (liite 2).

Loppukatselmuspöytäkirjaan (liite 3) on kirjattu poikkeamina rakennusluvassa hyväksytyistä pääpiirustuksista, että:

”invapaikan viereisestä rinteestä on jätetty pengerrys pois ja rinne on tehty vettä hyvin läpäisevällä louheella silmämääräisesti arvioiden kaltevuuteen 1:3, autopaikan vierestä on jätetty pois puuistutusalue ja se on korvattu luiskan viereen istutetulla tuija-aidalla. Osilla, joissa luiskan kaltevuus on vielä liian jyrkkä, tulee rinne muokata kaltevuuteen 1:3 huomioiden kuitenkin rajan painanteen toiminta valuvesien ohjaajana. Mikäli puut olisi istutettu, olisi paikoitusalueesta tullut liian ahdas käyttää.”

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Edellä mainitut poikkeamat on kirjattu loppukatselmuspöytäkirjaan hyväksytyiksi MRL 150 e §:n mukaisesti toteutetussa muodossa. Loppukatselmuksessa on ollut läsnä myös naapuritontin omistaja sen aikaa, kun tonttien väistä rajakohtaa on käsitelty.

Lisäksi naapuritontin omistajalle on tarkastusinsinööri sähköpostitse 18.08.2023 (liite 2) selventänyt asiaa. Tarkastusinsinööri toteaa sähköpostissaan hankkeeseen ryhtyvän esittämistä muutoksista, että:

"talon A päätyyn oli suunniteltu lumen keräyspaikka. Talon päätyyn tehtyä tasaista osaa perusteltiin pinta- ja sulamisvesien helpommalla ja varmemmalla ohjattavuudella talon pihan sadevesijärjestelmään. Yhtenäinen pitkä luiska seinältä saakka olisi ohjannut käytännössä kaikki sulamis- ja pintavedet rajanne painanteeseen. Tästä ei ollut katselmuksessa erimielisyyttä eikä korjaustoimia edellytetty."

Tarkastusinsinööri toteaa lisäksi, että "tuija-aidan vieressä rinne rajanne suuntaan oli aivan liian jyrkkä ja se sovittiin korjattavaksi maksimissaan kaltevuuteen 1:3. Tämä korjaus on myös tehty sovitun mukaisesti. Asemapiirustuksen mukaan tuija-aita on suunniteltu vain teidän tonttinne itärajaa vasten. Pohjoisrajalle ei ole suunniteltu mitään muuta rajalle kuin pintavesipainanne. Toteutus on siis suunnitelmien mukainen. Tuija-aidan kunnossapito on taloyhtiön ja rakennusliikkeen välinen asia."

Lopuksi tarkastusinsinööri toteaa sähköpostissaan, että "kohteen asemapiirustuksessa ei ole määritelty talon A päätypihan materiaaleja eikä rinteiden ulkonäkö louheen pengertämisellä olisi teille päin juuri muuttunut. Kulkuväylät ja parkkialue oli suunniteltu soralle/kivituhkalle. Tämäkin oli siis luvan mukaisesti tehty. Sijaintikatselmuksessa on todettu rakennusten korkeusasemien ja sijaintien olevan suunnitelmien mukaisia."

Liitteessä 4 on 15.08.2023 otetut valokuvat pihajärjestelyn toteutuksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on muun muassa huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 124 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on muun muassa yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 149 §:n mukaan rakennustyö on tehtävä siten, että se täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaan rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksytyihin suunnitelmiin. Muutettu suunnitelma on toimitettava pyydettyä rakennusvalvontaviranomaiselle. Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa. Ympäristöministeriön ohjeessa rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YM5/601/2015) todetaan muun muassa, että tällaisia viranhaltijan suostumuksella tehtäviä poikkeamisia voivat olla esimerkiksi sisätilojen muutokset, vähäiset julkisivumuutokset ja vähäiset muutokset pihajärjestelyissä.

Loppukatselmuksen toimittanut tarkastusinsinööri on voinut maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n ja Ympäristöministeriön ohjeen (YM5/601/2015) mukaisesti antaa suostumuksensa hankkeeseen ryhtyvän perustelemille poikkeamille lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, koska muutokset eivät niiden laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan olennaista muuttamista eivätkä vaikuta naapurien asemaan. Naapuri on ollut tietoinen tehdyistä muutoksista ja on ollut läsnä loppukatselmuksessa asiaa käsiteltäessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n tarkoittama loppukatselmus (liite 3) on pidetty 12.10.2022 ja hyväksytty ehdollisesti.

Loppukatselmuspöytäkirjan mukaan mainitut ja vaaditut työt on suoritettava päätökseen 31.10.2022 mennessä. Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden toimesta on elokuussa 2023 tarkastettu ja todettu, että piha-alue on sovitun mukainen.

Loppukatselmuksessa (liite 3) paikalla on ollut naapuri (***** **). Pöytäkirjasta ei ilmene, että hän olisi esittänyt joitain eriäviä mielipiteitä tai näkemyksiä katselmuksessa todetuista tai sovitusta asioista.

Naapuri on tyytymätön loppukatselmuksen mukaiseen tilanteeseen. Hän vaatii asiaa käsiteltävän rakennusvalvontaviranomaisessa. Hyväksytyyn loppukatselmuspöytäkirjaan ei liitetä oikaisuvaatimusohjetta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Perustuslain 21 §:n mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi. Mainittu perustuslain oikeusturvasäännös huomioon ottaen naapurin vaatimus on syytä tutkia rakennusvalvontaviranomaisessa eli yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaostossa, jonka päätös hänellä on mahdollisuus saattaa riippumattoman tuomioistuimen eli hallinto-oikeuden päätettäväksi. Naapurin vaatimus eli tyytymättömyys loppukatselmuksesta annettuun päätökseen eli loppukatselmuspöytäkirjaan (liite 3) tulee tutkia maankäyttö- ja rakennuslain 187 § 1 momentin tarkoittamana oikaisuvaatimuksena.

Loppukatselmus on pidetty asianmukaisesti. Rakennusluvan hakija on suorittanut loppuun hänelle lain edellyttämät velvoitteet sekä loppukatselmuksessa osoitetut työt. Naapurin vaatimukset tulee hylätä.

Liiteasiakirjat sisältävät henkilötietoja, joten niitä ei julkaista julkisessa tietoverkossa. Rakennus- ja ympäristöjaoston päätös tulee antaa tiedoksi hallintovalitusohjeineen naapurille ja rakennushankkeeseen ryhtyvälle.

Tiedoksi

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 17.11.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 17.11.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
17.11.2023

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

14.11.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§136

Valitusosoitus

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).

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen, kun se ei ole muuttunut oikaisuvaatimusmenettelyssä, saa muutosta kuitenkin hakea vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai 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
- 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

14.11.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 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 270 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.