

19.05.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 63

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Uudenkylänkatu

TRE:2179/10.03.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:

Haapaniemi Minna, Viitaniemi Riikka

Valmistelijan yhteystiedot

lupa-arkkitehti Minna Haapaniemi, puh. 041 731 1623 ma ja ke klo 12.00-14.00, minna.j.haapaniemi@tampere.fi, johtava juristi Riikka Viitaniemi, puh. 050 526 3225, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Henttonen Juha, Tarkastusinsinööri

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Lupa-arkkitehti on 1.4.2026 § 146 myöntänyt luvan yhden asunnon talon rakentamiseen osoitteessa Uudenkylänkatu 28a. Päätöksestä on tehty kaksi 20.4.2026 päivättyä oikaisuvaatimusta, joihin jäljempänä viitataan tunnisteilla oikaisuvaatimus 1 ja oikaisuvaatimus 2. Oikaisuvaatimuksissa vaaditaan ympäristö- ja rakennusjaostoa kumoamaan rakennuslupapäätös ja hylkäämään hakijoiden hakemus rakennusluvan myöntämisestä heidän suunnittelemaalleen omakotitalolle.

Oikaisuvaatimuksia on perusteltu mm. seuraavilla seikoilla: Uudenkylänkatu 28a:n suunnitelmat poikkeavat katukuvaan ja kaupunginosakokonaisuuteen soveltuvuuden asemakaavamääräyksestä erityisesti korkeutensa, rakennusmassansa (esimerkiksi suuri kokonaisala) ja suunnitelmissa esitetyn parvekerakenteen vuoksi. Rakennuksen sijoittuminen tontilla poikkeaa kaavassa määritetystä rakennuslupalasta vähäistä suuremmassa määrin ja aiheuttaa haittaa ympäristölle. Oikaisuvaatimuksissa on lisäksi käsitelty poikkeamista rakennusjärjestyksestä mm. terassin, parvekkeen ja sisääntulo-oven yläpuolisen lipan osalta sekä todettu naapurin kuulemisessa esitettyjen suunnitelmien puutteita erityisesti puuttuvien mittojen ja julkisivukuvien korkomerkitöjen osalta.

Tässä vastineessa ei käsitellä oikaisuvaatimuksessa 1 esitettyä Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoa, koska kyseinen lausunto ei liity käsiteltävään lupahakemukseen, vaan on annettu kiinteistön oman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

purkamislupaprosessin yhteydessä ja kyseistä tonttia koskee eri asemakaava, kaava nro 1096 vuodelta 1957. Yleisellä tasolla voidaan todeta, että purkamislupaprosessissa tiedustellaan maakuntamuseon halukkuutta antaa lausunto asiassa, ja mikäli lausunto todetaan heidän toimestaan tarpeelliseksi, lausunto pyydetään Lupapiste- alustan kautta. Kyseessä olevassa asiassa tontilla ei ole olemassa olevaa, purettavaksi esitettävää rakennusta, joten myöskään purkamisluvan hakemiselle tai näin ollen maakuntamuseon lausunnolle ei ole ollut tarvetta.

Lupapäätöksen kohteena olevalla tontilla on voimassa asemakaava nro 8913 vuodelta 2022 jakeavassa tontti on osoitettu yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi. Tontille on merkitty rakennusalat asuinrakennukselle ja autokatokselle ja määrätty kerrosalan enimmäismääräksi 155 m². Asemakaava määrää kerrosluvaksi lly75%, missä prosenttiluku roomalaisen numeron takana osoittaa rakennuksen ylimmässä kerroksessa sallitun enimmäismäärän (75%) alemman kerroksen pinta-alasta käytettäväksi kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Asemakaavassa on määrätty kattokaltevuudeksi 30-40° ja kaavan ym-8 merkintä määrää, että uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kaavassa on merkitty ajoyhteysrasite hakijan tontille Uudenkylänkadun kautta. Tontti sijaitsee Uudenkylän kaupunginosassa alueella, missä on toteutettu maakuntamuseon aloitteesta Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella -selvitys. Palstoittamalla syntyneitä pientaloalueita koskevan selvityksen mukaan uudisrakentaminen tulee sopeuttaa koko alueella kyseiseen kortteliin ja katunäkymään sopivaksi.

Rakennuslupahakemus on jätetty vireille 31.12.2024, joten asia on ratkaistu Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) mukaisesti. Hakija on toimittanut hakemuksen liitteeksi yksityisoikeudellisen esisopimuksen, missä on sovittu kulkuyhteysrasitteen siirtämisestä kulkemaan Jousikadun puolelta, kaavaan merkityn maanalaista johtoa varten varatun alueen osan kautta. Perusteluna liittymän ja rasitteen siirrolle on esitetty tasaisemman maaston tuoma parempi käyttöturvallisuus. Kulkuyhteysrasitteen siirron myötä rakennuksen ja autosuojan rakennusalojen sijoittelu tontilla ei palvele ajoneuvolla tontille ajamista tai ajoneuvon säilyttämistä optimaalisella tavalla, ja hakemuksessa on haettu vähäistä poikkeamista rakennusalasta.

Oikaisuvaatimuksissa esitetään poikkeamisen rakennusalasta olevan vähäistä suurempi rakennuksen suuren koon ja ajoneuville jäävän liian pienen kääntöalueen vuoksi. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa 1 on huomautettu sisäänkäyntikatoksen rakennusalan rajan ylityksestä ja esittäneet, että lupapäätöksen perusteluissa tämä olisi jätetty huomiotta. Rakennusoikeudellinen kerrosala hankkeessa on 154 m² ja kellarin ala on 107 m². Kellarin alaa ei lasketa kerrosalaan 'Ympäristöopas 72 - Kerrosalan laskeminen' mukaisesti ja kellari sijaitsee maanpinnan alapuolella. Rakennuksen kattokaltevuus ja kerrosaluku eivät poikkea

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaavamääräyksistä, eikä kaavamääräyksissä ole määrätty rakennukselle maksimikorkeutta. Oikaisuvaatimuksessa 1 on esitetty ajoyhteyden siirron aiheuttavan turvallisuusriskin, mikäli suunnitellun rakennuksen sijoittelu ei mahdollista ajoneuvon tontilla kääntämistä ja näin ollen autolla jouduttaisiin peruuttamaan kulkuyhteyden matka. Asemapiirroksessa on esitetty kaavan mukaisesti paikat kahdelle autolle ja ajoneuvoille varatussa tilassa on huomioitu kääntyminen autokatokseen sekä liikkumatilaa autosuojan sivun ohi. Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa 1 on esitetty, päätöksessä on todettu: ♦? Rakennuksen sisäänkäyntikatos ylittää rakennusalan rajan istutettavalle alueen osalle rakennusjärjestyksen 14 §:n sallimalla tavalla. ♦? Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan vähäinen poikkeaminen voidaan lain 171 §:ssä säädetyin edellytyksin myöntää. Vähäisestä poikkeamisesta ei aiheudu 171 §:ssä säädetyjä kiellettyjä vaikutuksia. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Oikaisuvaatimuksessa 2 on todettu, että hakijan tekemässä naapurin kuulemisessa on piirustuksissa ollut puutteita mittojen ja korkotietojen osalta. Hakija on kuullut naapureita kahdesti, koska suunnitelmia on lupaprosessin aikana kehitetty ja muokattu tavoilla, josta oli seurauksena tarve kuulla naapureita uudelleen. Liiteasiakirjoja ja suunnitelmia on täydennetty lupakäsittelyn aikana tavanomaisessa järjestyksessä, eikä lupakäsittelyssä ole löytynyt ristiriitoja esitetyissä liiteasiakirjoissa. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa liitteiden sisällön oikeellisuudesta ja suunnittelija vastaa suunnitelmiensa määräystenmukaisuudesta.

Oikaisuvaatimuksissa esitetään suunnitellun rakennuksen poikkeavan kaavamääräyksestä ym-8, eikä näin ollen soveltuvan kaupunginosakokonaisuuteen tai katukuvaan erityisesti korkeutensa ja parveke/terassirakenteensa vuoksi. Oikaisuvaatimuksen 2 tehnyt naapuri sijaitsee hakijoiden tonttiin nähden Uudenkylänkadun puolella ja oikaisuvaatimuksen 1 tehnyt naapuri Jousikadun puolella. Katujen korkotietojen mukaan Uudenkylänkadun katukorko on tonttien kohdalla +96,5 ja Jousikadun puolella +91,5 eli korkoero tonttien kohdalla on noin viisi metriä. Korkoero painottuu Uudenkylänkadun suuntaan, kuten kartan (liite 1) korkeuskäyristä voidaan nähdä. Suunnitelmista ja oikaisuvaatimusten tekijöiden toimittamista tiedoista voidaan todeta, että talojen harjakorkeudet ovat noin metrin välein toisistaan kohoten Uudenkylänkatua kohti, hakijoiden suunnitellun rakennuksen harjakorkeuden ollessa +101,127 ja kattokaltevuus 34°. Suunniteltu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennus soveltuu näin ollen korkeutensa puolesta ympäristöönsä suunnitelmien osoittamalla tavalla, eikä poikkea kaavan määräämästä kerrosluvusta lly75% eikä kattokaltevuudesta 30-40°.

Oikaisuvaatimuksissa esitetään, että alueen olemassa olevissa rakennuksissa ei ole toteutettu päämassasta ulostyöntyviä rakenteita ja näin ollen suunniteltu rakennus ei sovellu kaupunginosakokonaisuuteen tai katukuvaan. Lupakäsittelyssä ym-8 määräyksen toteutumista tarkasteltiin yhteistyössä kaupunkikuva-arkkitehdin kanssa, ja todettiin seuraavaa: Ympäröivillä tonteilla on toteutettu rakennuksia, jotka ovat arkkitehtonisesti eri tyylisuuntia edustavia ja eri julkisivumateriaaleilla verhoiltuja. Alueen rakennuksissa on toteutettu päämassasta ulkonevia sisääntulo- katoksia ja autosuojia sekä erillisiä talousrakennuksia on sijoitettu rakennusalojen ulkopuolelle, kuvamateriaalia liitteessä 1. Lisäksi tarkasteltavassa korttelissa on rakennusalan ulkopuolelle suurelta osin sijoitettu asuinrakennuksia mm. neljällä muulla kiinteistöllä, jotka jäävät liitteen 1 kartta-alueen ulkopuolelle. Suunniteltu rakennus sijoittuu täydennysrakentamisena katujen väliin siten, että sen katukuvaan sijoittumisen edessä on kummankin kadun suuntaan rakennetut tontit (liitteen 1 kuvat 1 ja 2). Lupakäsittelyn kuluessa kaupunkikuva-arkkitehti ja lupakäsittelijä ovat ohjanneet hakijaa ja suunnittelijoita kehittämään suunnitelmia ympäristöön soveltuviksi, ja suunnitelmia on kehitetty ohjatulla tavoin. Kehitettyjä suunnitelmia ja ympäristön olemassa olevaa rakennuskantaa tarkasteltaessa on todettu rakennuksen soveltuvan ympäristöönsä huomioiden ympäristön rakennusten toteutuneet rakennusmassojen muodot ja sijoittelut, ja lupapäätöksessä on huomioitu kaupunkikuva-arkkitehdin puoltava lausunto.

Hankkeen naapurit on kuultu maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n edellyttämällä tavalla. Naapureiden kirjallisesti esittämät huomautukset on huomioitu lupakäsittelyssä. Lupahakemuksen mukainen rakennushanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset luvan myöntämisen edellytykset ja lupa on tullut myöntää.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden vuoksi rakennuslupapäätöstä tulisi muuttaa. Rakennuslupapäätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä se ole muutenkaan lainvastainen ja näin ollen oikaisuvaatimukset tulee hylätä.

Liitteet 1, 2, 3, 5 ja 6 sisältää henkilötietoja, minkä vuoksi niitä ei julkaista kaupungin verkkosivuilla.

Toimivalta: Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Minna Haapaniemi, Riikka Viitaniemi, oikaisuvaatimusten tekijät

Liitteet

1 Liite 4 Yrja_Maakuntamuseon_lausunto

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 22.5.2026

Päätös on lähetetty Suomi.fi- palvelulla 22.5.2026

Päätös on lähetetty sähköpostilla 22.5.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

22.05.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

19.05.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§63

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Rakennus- ja toimenpidelupa

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen); sekä
- 4) kunnalla
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa 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.

Purkamis- ja maisematyölupa

Valitusoikeus on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 4) Lupa- ja valvontavirastolla on valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä myös silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös lupa- ja valvontavirastolla.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.