

23.04.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 38

### **Muutoksenhakukelpoinen päätös lupa-arkkitehdin antamasta ohjauksesta**

TRE:694/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:  
Henttonen Juha

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen, puh. 040 549 7055, 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**

Päätetään, että Westendin hakemuksen mukainen poistumistiejärjestelyjen muuttaminen ei esitetyllä tavalla edellytä lupaa ja voidaan toteuttaa suunnitellusti.

#### **Perustelut**

Taustaa:

Kyseessä on kahden taloyhtiön, Asunto Oy City-Häme ja Asunto Oy Tampereen Westend, välinen erilainen käsitys autohallin D-oven käyttämisestä ja siihen mahdollisesti kohdistuneiden muutosten luvanvaraisuudesta. Pirkanmaan pelastuslaitos on käynyt tekemässä tähän liittyen ylimääräisen palotarkastuksen kohteessa 15.7.2020 (liite 1). Pöytäkirjassa todetaan seuraavasti: *Autohallista oli kaksi opastettua poistumisreittiä As Oy City-Hämeen puolelle ja yksi opastettu poistumisreitti As Oy Tampereen Westendin puolelle D-portaaseen. Poistumisreitti D-portaaseen on kulkenut aiemmin eri ovesta kuin tarkastushetkellä todettu poistumisreitti. Autohallissa olevassa pohjapiirroksessa oli poistumisreitit merkitty erilailla, kuin ne oli todellisuudessa opastettu tarkastushetkellä. On epäselvää, milloin poistumisreitien opastuksen muutos on tehty. Kuitenkin rakennuslupakuvissa 10.5.2006 on esitetty poistumisreitteinä tämänhetkinen ratkaisu (lupakuva pöytäkirjan liitteenä). Pelastusviranomaisen toteaa, että autohallista on tällä hetkellä riittävät, lainvaatimukset täyttävät poistumisreitit ja poistumismatkat eivät ylitä. Poistumisreittien opastukset ja lukitukset ovat kunnossa. Pelastusviranomaisen puolesta asia ei edellytä toimenpiteitä.*

Asunto Oy Tampereen Westend on 15.4.2021 jättänyt hakemuksen rakennuslupan mukaisen autohallin poistumistien muuttamiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

rakennusvalvontaan (liite 2). Vastaava lupa-arkkitehti on vastannut hakijalle 29.9.2021, että poistumistiejärjestelyjen muuttaminen ei esitetyllä tavalla edellytä lupaa ja voidaan toteuttaa suunnitellusti. Asunto Oy City-Häme on toimittanut 14.9.2022 Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolle kantelun, jonka kohteena oli rakennusvalvonnan ja lupa-arkkitehdin toiminta. Rakennusvalvonta antoi selvityksen aluehallintovirastolle asiasta (liite 3). Kanteluun antamassaan ratkaisussa aluehallintovirasto saattoi rakennusvalvonnan tietoon käsityksensä hallintopäätöksen antamisesta (liite 4).

Vireilletuloasiakirja:

Nyt asunto Oy City-Häme on aluehallintoviraston ratkaisua mukaillen jättänyt oikaisuhakemuksen valvonta-asiaan naapurin toteuttaman hankkeen luvanvaraisuudesta (liite 5). Hakemuksessaan City-Häme pyytää, että rakennusvalvonta käsittelee luvan edellyttämistä koskevan asian uudelleen ja varaa siinä yhteydessä City-Hämeelle mahdollisuuden tulla kuulluksi. Jos rakennusvalvonta katsoo edelleen, että Westendin hakemus ei lupakäsittelyä edellytä, tästä tulee tehdä erillinen muutoksenhakukelpoinen päätös.

Valmistelu:

Perusteluina voidaan käyttää samaa aluehallintovirastolle kanteluun annettua selvitystä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Kohteessa (Asunto Oy City-Häme) suoritettiin pelastuslain mukainen ylimääräinen palotarkastus 15.7.2020 (Pöytäkirjanro 211 893). Tarkastuksella selvitettiin, onko autohallin poistumisreitit mahdollisesti muutettu ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Pelastusviranomaisen totesi, että autohallista on tällä hetkellä riittävät, lainvaatimukset täyttävät poistumisreitit ja poistumismatkat eivät ylitä. Poistumisreittien opastukset ja lukitukset ovat kunnossa. Pelastusviranomaisen puolesta asia ei edellytä toimenpiteitä.

Rakennuslupapiirustuksista poikkeava poistumistiejärjestely ei edellytä lupaa, koska muutoksella ei palotarkastuspöytäkirjan perusteella ole vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

**Tiedoksi**

23.04.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Hakija As Oy City-Häme, asiamies AA, VT Pekka Suojanen, asianosaiset As Oy Tampereen Westend, vastaava lupa-arkkitehti

#### Liitteet

- 1 Liite1 YRJA 23.4.2024 Ylimääräinen palotarkastus Asunto Oy City-Häme 15.07.2020.pdf
- 2 Liite2 YRJA 23.4.2024 Hakemus rakennusluvan mukaisen autohallin poistumistien muuttamiselle.pdf
- 3 Liite3 YRJA 23.4.2024 Ehdotus aluehallintovirastolle annettavaksi selvitykseksi As Oy City-Häme.pdf
- 4 Liite4 YRJA 23.4.2024 Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätös 17.11.2023.pdf
- 5 Liite5 YRJA 23.4.2024 Oikaisuvaatimus 01.02.2024.pdf

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 26.4.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 25.4.2024

Päätös on lähetetty sähköisesti 25.4.2024

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
25.04.2024

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

23.04.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Valitusosoitus**

§38

## **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).

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:

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. 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, 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

23.04.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

- 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 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.