

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta Sulkontie 22 (LP-837-2025-00084)**TRE:2590/10.03.01/2025****Lisätietoja päätöksestä**

LVI-tarkastusinsinööri Jenni Seppälä, puh. 041 7312292, etunimi.sukunimi2@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

LVI-tarkastusinsinööri Jenni Seppälä, puh. 041 7312292, etunimi.sukunimi2@tampere.fi ja johtava juristi, Riikka Viitaniemi, puh. 050 5263225, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Rakennusvalvontaviranomaiselle on 27.4.2025 jätetty oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan tarkastusteknikon 19.3.2025 kiinteistölle 837-500-3-0 myöntämästä rakentamisluvasta (LP-837-2025-00084) (Liite_rava_1).

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto hylkäsi oikaisuvaatimuksen 9.12.2025 § 122.

Oikaisua vaatinut valitti 18.1.2026 ympäristö- ja rakennusjaoston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus kumosi yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston päätöksen 1.9.2026 perustuen hallintolain 49 d §:n, RakL 178 §:n 1 momenttiin ja korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun (KHO 7.7.2026/1887) ja siirsi oikaisuvaatimuksen alkuperäisen lupapäätöksen tehneelle tarkastusteknikolle käsiteltäväksi.

Rakentamisluvan myöntänyt tarkastusteknikko ei ole enää 1.9.2026 ollut Tampereen kaupungin palveluksessa. Asia on siirretty päätettäväksi LVI-tarkastusinsinöörille, joka tällä hetkellä käsittelee aiemmin tarkastusteknikolle kuuluneita lupa-asioita yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston toimivallan siirtämistä koskevan päätöksen 10.3.2026 § 25 perusteella.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva myönnetty rakentamislupa LP-837-2025-00084 koskee lvi-teknisiin järjestelmiin liittyviä korjaus- ja muutostöitä (RakL 42.3 § ja 42.2 §). Luvassa on käsitelty ilma-vesilämpöpumpun lisääminen huoneiston B lämmitysjärjestelmään. Ilmavesilämpöpumpun ulkoyksikkö on sijoitettu huoneiston B ulkoseinään.

Huoneiston A asukas on 27.4.2025 rakennusvalvontaviranomaiselle jättämässään oikaisuvaatimuksessa perustellut vaadettaan. Oikaisuvaatimuksen jättäjä ei hyväksy laitteen asennuspaikkaa, koska laite on asennettu kahden metrin etäisyydelle yhteisen hallinnanjakosopimuksen rajasta (liian lähellä huoneisto 22 A:ta) ja ilma-vesilämpöpumpun asennuspaikka aiheuttaa rakennuksen A sisätiloihin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

häiritsevää ääntä vaikuttaen asumismukavuuteen. Lisäksi oikaisuvaatimuksen jättäjä toteaa, että kiinteistöjen yhteinen käyttövesikaivo on ilma-vesilämpöpumpun ulkoyksiköstä noin 1 m:n etäisyydellä, joka aiheuttaa riskin käyttöveden pilaantumiselle (kylmäaine). Oikaisuvaatimuksen jättäjä ilmoittaa myös, että laite on asennettu ja käyttöön otettu joulukuussa 2024, jolloin rakentamislupaa laitteen asennukselle ei ole vielä haettu. Lisäksi oikaisupyynnössä todetaan, että asukasta (asunto 22 A) ei missään vaiheessa ole informoitu asennuksista / asennuspaikan suunnittelusta. Oikaisuvaatimus myönnettyyn rakentamislupaan on tullut jättää viimeistään 28.4.2025. Oikaisuvaatimus on saapunut määräaikaan mennessä.

Ilma-vesilämpöpumpun ulkoyksikkö sijoittuu huoneiston B autotallin seinustalle, autotallin ikkunan ja ulkonurkan väliin. Huoneiston A makuuhuone ja olohuone sijaitsevat rakennuksen vastakkaisella puolella suhteessa ulkoyksikön sijaintiin. Ulkoyksikön ja oleskelutilojen välissä sijaitsee huoneiston A keittiö (kulmittain) ja autotalli (suoraan) (Liite_rava_2). Keittiö- ja autotallitilojen säädöksissä määrätty enimmäisäänitasot ovat korkeammat kuin lepotiloissa.

Ulkoyksikön asennuksessa tulee huomioida asetuksen (YMA rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017) mukaiset raja-arvot, joita ei tule ylittää. Asetuksen 5 §:n raja-arvot koskevat uuden rakennuksen melun ja tärinän torjuntaa. Korjausrakentamista ja muutostyötä koskevan 7 §:n mukaan rakennuksen ääneneristystä, melun- ja tärinäntorjuntaa, ääniolosuhteita sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita ei saa rakennuksen korjaus- tai muutostyössä heikentää. Äänitasojen ylittyessä ulkoyksikön sijaintia tulee tarkastella uudestaan tai tehdä muita ratkaisuja äänitasojen määräysten mukaisuuden saavuttamiseksi. Lupapäätöstä käsitellessään viranomainen ei voi määrittellä, millä etäisyydellä asetuksen mukaiset äänitasojen raja-arvot ylittyvät/alittuvat. Tässä tapauksessa kummankaan huoneiston omistaja ei ole hakemusvaiheessa esittänyt ulkoyksikön tuottamista äänitasoista mittaustuloksia. Rakennusvalvonta ei suorita mittauksia.

Lupapäätöksessä määrätään, että toimenpiteeseen ryhtyvän on huolehdittava ja osaltaan valvottava, että työ suoritetaan kaikilta osiltaan rakentamista, palo- ja henkilöturvallisuutta sekä terveellisyyttä koskevien säännösten mukaisesti. Oikaisuvaatimuksen yhteydessä ei ole toimitettu asiantuntijan selvitystä siitä, että ulkoyksikön ääni ylittäisi asetuksen mukaiset raja-arvot.

Huoneiston A asukas on oikaisuvaatimuksessaan esittänyt huolensa ilma-vesilämpöpumpun aiheuttamasta kaivoveden pilaantumisen riskistä. Ulkoyksikön vähimmäisetäisyyden vaatimusta käyttövesikaivosta ei ole ollut löydettävissä säädöksistä eikä muusta kirjallisuudesta. Ulkoyksikön sijainti vesikaivon läheisyydessä ei vaaranna käyttöveden laatua. Kylmäaineen mahdollinen vuotaminen tapahtuu kaasuuntumisena, jonka ympäristövaikutukset kohdistuvat ilmakehään. Oikaisuvaatimuksessa on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vedottu siihen, että rakennustyö on aloitettu joulukuussa 2024, eli ennen rakennusluvan hakemista ja luvan lainvoimaisuutta. Huoneiston A asukasta ei oikaisuvaatimuksen mukaan tuolloin informoitu töiden aloittamisesta eikä asennuspaikan suunnittelusta.

Rakentamislupa tulee hakea ennen luvanvaraiseksi säädettyä toimenpidettä. Asennustöihin voi ryhtyä, kun myönnetty lupa on lainvoimainen. Tässä tapauksessa rakentamislupaa on haettu ilma-vesilämpöpumpun asentamisen jälkeen. Rakennustyön aloituksesta v. 2024 rakennusvalvonnalla ei ole ollut tietoa, josta olisi voinut osapuolia informoida. Rakentamislain 63 §:n mukaan kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireille tulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Lupapäätöksessä on todettu naapurien kuuleminen hankkeen vähäisyys/sijainti/kaavan sisältö huomioon ottaen naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeettomaksi. Oikaisua vaativa on luvassa hakijan eikä kuultavan naapurin ominaisuudessa. Oikaisua vaativa asunnon A omistaja omistaa paritalokiinteistön ½-osuuksin asunnon B omistajan kanssa. Määräosuuden kiinteistöstä omistavien on haettava rakentamislupaa yhdessä. Oikaisuvaatimuksen tehnyt on hyväksynyt itsensä hakijaksi 14.1.2025 Lupapisteeseen kirjoitusoikeudella. Paritalokiinteistölle on aiemmin myönnetty rakennusluvut 2006, 2012 ja 2015, joissa molempien huoneistojen omistajat ovat olleet hakijoina niin kuin nytkin. Lupahakemusvaiheessa ei näin ollen ole ollut syytä epäillä, että hakemuksen allekirjoittajat eivät olisi olleet tietoisia osapuoleksi kirjautumisen merkityksestä. Lupaa ei olisi ollut mahdollista myöntää ilman toisen osapuolen suostumusta eli kirjautumista hakijaosapuolena Lupapisteeseen. Lisäksi Lupapiste-palvelussa kirjoitusoikeudellisella hakijalla on mahdollisuus perua lupahakemus ennen kuin lupapäätös on käsitelty.

Luvan myöntämisen edellytykset ovat rakentamislain 43.1 ja 43.2 §:en mukaan täyttyneet eikä rakennuksen tai virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden meluntorjunnan ja ääniolosuhteiden heikentymisestä ei ole ollut näyttöä lupaa haettaessa tai oikaisuvaatimuksessa.

Kaikki edellä mainittu huomioon ottaen on tarkastusteknikko ollut toimivaltainen tekemään päätöksen, päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä vuoksi niitä ei julkaista kaupungin verkkosivuilla.

Toimivallan peruste

Hallintolaki 49 d §, RakL 178 §

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Jenni Seppälä, Jyrki Ottman, hankkeeseen
ryhtyvä

Liitteet:

1 Liite_rava_1 (Verkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite_rava_2 (Verkojulkisuus rajoitettu)

Allekirjoitus

LVI-tarkastusinsinööri Jenni Seppälä

Päätösote on lähetetty suomi.fi palvelun kautta

Tampere

19.10.2026

Päivi Paganus

Lupa-assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§ 1

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.