

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 07.02.2023, klo 16:00 - 16:22

Paikka Kaupunginhallituksen istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 14 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 15 Pöytäkirjan tarkastus

§ 16 Ajankohtaiskatsaus

§ 17 Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Rahtimiehenkatu

§ 18 Rakennuslupahakemus, Kanjoninkatu 6 (LP-837-2022-05200) 837-065-7211-0007

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Höyssä Matti, puheenjohtaja
Hellsten Matti, 1. varapuheenjohtaja
Eskelinen Riina-Eveliina
Huhtala Anne
Hupanen Pentti
Lehti Milla
Majuri Katriina
Salonen Antti
Vaara Jenny

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Henttonen Juha, rakennusvalvontapäällikkö
Nikupaavo-Oksanen Tarja, viestintäsuunnittelija

Allekirjoitukset

Matti Höyssä
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Katriina Majuri

Riina-Eveliina Eskelinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 10.2.2023 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
10.02.2023

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 14

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 119 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 15

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Katriina Majuri ja Riina-Eveliina Eskelinen (varalle Antti Salonen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 9.2.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 16

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Kati Skippari Ympäristöpäällikkö, Juha Henttonen
Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus ympäristö- ja rakennusjaoston ajankohtaisiin asioihin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 17

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Rahtimiehenkatu

TRE:311/10.03.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:
Mika Näykki

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Jyrki Koskinen puh. 041 730 1148, lakimies Mika Näykki
puh. 040 5155823, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Henttonen, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Taustaa

Kiinteistölle 837-201-1105-33 oli aiemmin tehty toimenpiteitä, jotka olisivat edellyttäneet rakennuslupaa. Rakennusvalvontaviranomaisen kehotuksesta tehdyille toimenpiteille on haettu jälkikäteen lupaa.

Lupa-arkkitehti myönsi päätöksellään 4.1.2023 § 1 rakennusluvan liikerakennuksen laajentamiseen sekä korjaus- ja muutostyöhön osoitteessa Rahtimiehenkatu 1, 33270 Tampere (Liite 5 kartta ja Liite 6 Kartta Google Maps).

Rakennuslupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 9.1.2023 (Liite 1 Rakennuslupapäätös 4.1.2023, Liitteet 2a-2b Asemapiirustus 28.12.2022). Aiemmin tehdyille toimenpiteille myönnettiin nyt rakennuslupa.

Asemakaavamääräyksen (Liitteet 4a - 4b) mukaan kiinteistö 837-201-1105-33 sijaitsee liike-, toimisto-, teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueella. Kiinteistöllä voi kaavan mukaan harjoittaa siis muun muassa korjaamotoimintaa.

Naapurikiinteistön 837-201-1105-0032 omistaja ja tällä kiinteistöllä hotelliliiketoimintaa harjoittava ovat lähettäneet oikaisuvaatimuksen, jossa ilmoitetaan vastustettavan luvan myöntämistä (Liite 3 Oikaisuvaatimus 12.1.20223). Naapurikiinteistöllä harjoitetaan hotellitoimintaa. Oikaisuvaatimusta on perusteltu jäljempänä ilmenevin perustein.

Oikaisuvaatimuksen perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimusta perustellaan monipuolisesti yhdeksällä eri kohdalla, jotka tiivistetysti kuuluvat seuraavasti.

1. Luvan kohteena olevan kiinteistön käyttötarkoitusta on muutettu viranomaislupaa hakematta.
2. Kiinteistössä harjoitetaan laajamittaista korjaamotoimintaa, joka aiheuttaa naapurustolle kohtuutonta haittaa.
3. Korjaamotoiminta aiheuttaa hoitamatonta jäteongelmaa ja pysäköintiratkaisun heikkouden takia kohtuutonta haittaa hotellitoiminnalle.
4. Aiemmat paikoitusmahdollisuudet, neljä parkkipaikkaa, on käytännössä poistettu.
5. Näkymä korjaamolle ja sen jäteastioihin sekä lisääntynyt ajoneuvoliikenne korjaamotoiminnan takia on heikentänyt hotellitoiminnan mahdollisuuksia koska asiakasviihtyvyyden on selkeästi huonontunut.
6. Esitetty jätelavajärjestely ei tuo ratkaisua asiaan koska hakija ei ole esittänyt rakennettavaksi jätekatosta, joka olisi parantanut näkymää hotellille päin.
7. Lisää ongelmaa aiheutuu siitä, että hakija on vuokrannut toiselta naapurikiinteistöltä (837-201-1105-0017) piharakennuksen, joka on muutettu kaavan mukaisen käyttötarkoituksen vastaisesti lupaa hakematta korjaamotoiminnan käyttöön. Oikaisuvaatimuksentekijä toivoo, että mainitun naapurikiinteistön rakennusosan lainmukaisuus selvitetään ja asetetaan tarvittaessa sakon uhalla käyttökieltoon.
8. Oikaisuvaatimuksentekijä esittää, että hakija veloitetaan saattamaan kiinteistönsä eteläpuolelle oikeudettomasti rakennettu sijaisparkki (vinoparkki) istutusalueeksi.
9. Oikaisuvaatimuksentekijä katsoo, että vinoparkista autojen ajo yli jalkakäytävän on kevyen liikenteen väylien käyttäjien sekä ajoneuvojen liikenneturvallisuutta vaarantavaa.

Yleistä oikaisuvaatimuksesta ja sen käsittelystä

Otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen, kunnallinen toimielin voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa rakennuslupa-asiassa päätöksenteko on ns. sidottua harkintaa eli ratkaisu voidaan tehdä vain laillisuusperustein. Rakennuslupa on oikeus, jos hakija täyttää rakennuslupan myöntämisen perusteet. Rakennuslupan kumoamista koskeva oikaisuvaatimus voidaan hyväksyä eli rakennuslupapäätös voidaan kumota vain siinä tapauksessa, että päätöksenteossa on sattunut jokin menettelyvirhe tai muu laillisuusvirhe.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kun oikaisuvaatimus on tehty rakennuslupapäätöksestä, oikaisuvaatimukseen annettava ratkaisu voi koskea vain kyseistä rakennuslupapäätöstä. Oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomainen ei voi käsitellä asioita laajemmalti eikä voi ratkaista oikaisuvaatimuksessa mahdollisesti esitettyjä tai vaadittuja muita toimenpiteitä, jotka eivät liity kyseiseen rakennuslupapäätökseen.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekoon on muun ohessa viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla (naapuri). Tämän oikaisuvaatimuksentekijöistä toinen on naapuri, joten hänellä on oikeus oikaisuvaatimuksen tekoon. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa. Oikaisuvaatimus on tutkittava.

Vastaukset oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Seuraavassa annetaan vastaukset oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin, oikaisuvaatimuksessa esitettyä, samaa numerojärjestystä käyttäen.

1. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla rakennusluvalla on jälkikäteen hyväksytty 22 m²:n laajennus sekä korjaus- ja muutostyö kuten rakennusluvasta ilmenee (Liite 1 Rakennuslupapäätös 4.1.2023).

2-5. Kiinteistöllä harjoitettava toiminta, sinne liikennöinti sekä pysäköintipaikat ovat kaavan mukaiset. Asemakaavamääräysten mukaan kyseessä on liike-, toimisto-, teollisuus ja varastorakennusten korttelialue, jossa siis muun ohessa korjaamotoiminta on sallittu (Liitteet 4a – 4b Asemakaava 29.12.2009).

6. Hakija on esittänyt suunnitelmissa jätehuollon järjestämisen, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 56 §:n mukaisesti (Liitteet 2a-2b Asemapiirustus 28.12.2022).

7. Esitetty näkemys liittyy toiseen kiinteistöön (837-201-1105-0017), jolla ei ole yhteyttä tähän rakennuslupapäätöksen eikä tämän oikaisuvaatimuksen käsittelyn kanssa.

8. Myönnetyssä rakennusluvassa ei ole pysäköintiä kaavassa merkitylle istutusalueelle. Kyseiseltä alueelta autopaikoitus poistuu.

9. Autopaikkojen poistaminen istutettavaksi merkityltä alueelta muuttaa liikennöintiä tontille.

Edellä esitetyn perusteella todetaan, että rakennuslupapäätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranhaltija ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan miltään osin lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niitä ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijät, Jyrki Koskinen, Mika Näykki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liitteet

- 1 Liite 1 Yrja 7 2 2023 Rakennuslupapäätös 4 1 2023.pdf
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite 2a Yrja 7 2 2023 Asemapiirustus 28 12 2022.pdf
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite 2b Yrja 7 2 2023 Asemapiirustus 28 12 2022.pdf
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite 3 Yrja 7 2 2023 Oikaisuvaatimus 12 1 2023.pdf
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 5 Liite 4a Yrja 7 2 2023 Asemakaava 29 12 2009.pdf
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 6 Liite 4b Yrja 7 2 2023 Asemakaava 29 12 2009.pdf
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 7 Liite 5 Yrja 7 2 2023 Kartta.pdf
(Verkkajulkisuus rajoitettu)
- 8 Liite 6 Yrja 7 2 2023 Kartta Google Maps.pdf
(Verkkajulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 18

Rakennuslupahakemus, Kanjoninkatu 6 (LP-837-2022-05200) 837-065-7211-0007

TRE:8266/10.03.01/2022

Kokouskäsitely

Asian esittelijä Juha Henttonen peruutti esityksensä.
Asia poistettiin esityslistalta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§14, §15, §16, §18

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§17

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Jos alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta valituksella myös:

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.

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) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella 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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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, 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
- 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.