

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 9

Rakennuskiellon määrääminen kiinteistölle 837-213-1321-1/Hirvikatu 5

TRE:259/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Hanna Montonen

Valmistelijan yhteystiedot

Yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Hanna Montonen, puh. 040 801 6952,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asetettu rakennuskielto (yla 3.3.2020 § 28, TRE:1020/10.03.01/2020)
kumotaan kiinteistöllä 837-213-1321-1/Hirvikatu 5 ja
määrätään uusi rakennuskielto 18.1.2024 asti päätöksen liiteaineiston
mukaisella tontilla.

Päätös tulee voimaan 18.1.2022 ennen sen lainvoimaisuutta.

Kokouskäsitely

Elina Karppinen oli paikalla kokouksessa asiantuntijana.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan kunta voi määrätä
rakennuskiellon alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen
on vireillä. Kielto päättyy, kun se kumotaan tai alueelle laadittu uusi
asemakaava saa lainvoiman, ja se on voimassa enintään kaksi vuotta.
Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa
kaksi vuotta kerrallaan.

Rakennuskielto asetetaan asemakaavan laatimiseksi. Esitetään, että
päätös tulee voimaan 18.1.2022 ennen sen lainvoimaisuutta.

Kiinteistö 837- 213-1321-1 on asetettu rakennuskieltoon 17.9.2022 asti.
Rakennuskielto on asetettu kiinteistölle samassa kokonaisuudessa, jossa
laajempi alue asetettiin rakennuskieltoon Pispalan 3. vaiheen
suojeluasemakaavan laatimiseksi. Pormestariohjelman linjauksen
mukaan laaja suojeluasemakaavamuutos ei ole etenemässä. Kiinteistön
omistaa Tampereen kaupunki ja se on vuokrattu 50 vuodeksi 1.5.2021 –
30.4.2071. Tontilla olevat rakennukset omistaa vuokralainen Invilla Yhtiöt
Oy.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vuokraoikeuden haltija on hakenut tontille poikkeamislupaa rakentaakseen tontille kaksi asuinrakennusta. Poikkeamislupa käsitellään yhdyskuntalautakunnassa 18.1.2022. Asemakaavoitus puoltaa poikkeamislupaa sillä perusteella, että lupa ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, kun sille asetettavia ehtoja noudatetaan. Eteneminen poikkeamisluvalla mahdollistaa kuitenkin rakennushankkeen suunnittelun ja vanhojen rakennusten korjaamisen aloittamisen.

Kaupunki on edellyttänyt vuokraoikeuden haltijalta kaavamuutoshakemuksen jättämistä. Tontin omistaja Tampereen kaupunki ja vuokraoikeuden haltija ovat jättäneet 1.12.2021 kaavamuutoshakemuksen tonttia koskien. Kaavamuutos on tulossa vireille v. 2022.

Kaupunki on antanut Pirkanmaan ELY-keskukselle pyynnöstä lausunnon (TRE:7722/11.04.01/2021), joka käsittelee ELY-keskuksessa vireille tullutta aloitetta kiinteistön suojelemiseksi rakennusperintölain 7 §:n (498/2010) 1 momentin nojalla.

Kiinteistön 837-213-1321-1/Hirvikatu 5 voimassa oleva rakennuskielto esitetään kumottavaksi ja uusi rakennuskielto asetettavaksi vireille tulevan asemakaavamuutoksen laatimiseksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää tontin rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat suojelumerkinnot sekä osoittaa asemakaavassa sille soveltuva täydennysrakentaminen.

Tampereen lautakuntien johtosäännön mukaan rakennuskiellosta päättäminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Poikkeuksen myöntäminen asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi annetusta rakennuskiellosta kuuluu asemakaavapäällikön toimivaltaan.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta/Minna-Maarit Järvinen, paikkatieto/Anna Mustajoki, kiinteistötoimi/Heli Toukoniemi, asemakaavoitus/Elina Karppinen, Pirkanmaa maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus, asemakaavoitus /Riikka Rahkonen, asemakaavoitus/Minna Kiviluoto, asemakaavoitus /Merja Kinos, asemakaavoitus//Henna Blåfield

Liitteet

1 Liite YLA 18.1.2022 Rakennuskieltoalue Ylä-Pispala, Hirvikatu 5

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 21.1.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 20.1.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
20.01.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§9

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://asiointi2.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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 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 260 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.