

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 20.05.2025, klo 16:00 - 17:10

Paikka Frenckell, Valvomo/ Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- | | |
|-------------|---|
| § 29 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus |
| § 30 | Pöytäkirjan tarkastus |
| § 31 | Ajankohtaiskatsaus |
| § 32 | As Oy Mäntykotkan oikaisuvaatimus Järvikatu 2 rakennusluvasta |
| § 33 | Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 837-37-5728-3,
Hipunraitti 4 |

Lisäpykälät

- | | |
|-------------|--|
| § 34 | LISÄPYKÄLÄ: Kaukajärvisseura ry:n oikaisuvaatimus Järvikatu 2
rakennusluvasta |
|-------------|--|

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Höyssä Matti, puheenjohtaja
Hellsten Matti, 1. varapuheenjohtaja
Eskelinen Riina-Eveliina
Heino Leena
Huhtala Anne
Hupanen Pentti
Lehti Milla
Majuri Katriina

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Henttonen Juha, rakennusvalvontapäällikkö
Skippari Kati, ympäristöpäällikkö

Poissa

Salonen Antti

Allekirjoitukset

Matti Höyssä
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Riina-Eveliina Eskelinen

Milla Lehti

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.5.2025 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 29**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Ylimääräisen asian ottaminen käsiteltäväksi

Jaosto päätti yksimielisesti ottaa käsiteltäväksi seuraavan lisäesityslistalla olevan asian:

- Kaukajärvisseura ry:n oikaisuvaatimus Järvikatu 2 rakennusluvasta

Asioiden käsittelyjärjestyksen muuttaminen

Puheenjohtajan esityksestä jaosto päätti yksimielisesti muuttaa käsittelyjärjestystä siten, että §34 käsitellään §32 jälkeen.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 116 §:n mukaan Selmän kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 30**Pöytäkirjan tarkastus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Riina-Eveliina Eskelinen ja Milla Lehti
(varalle Leena Heino).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään
torstaina 22.5.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 31**Ajankohtaiskatsaus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Henttonen Juha Rakennusvalvontapäällikkö, Skippari Kati
Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus ympäristö- ja rakennusjaoston ajankohtaisiin asioihin:
- Luonnonsuojelualueohjelman päivityksen ajankohtaiskatsaus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 32**As Oy Mäntykotkan oikaisuvaatimus Järvikatu 2 rakennusluvasta**

TRE:2831/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:

Rask Kaija

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Kaija Rask, puh. 040 806 2051 ma - ke 12.00 - 14.00, Juristi
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: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Lupa-arkkitehti on 23.4.2025 tekemällään rakennuslupapäätöksellä § 274 (Liite 1 Yrja) myöntänyt luvan vanhusten palvelutalon rakentamiselle, joka johtaa vanhan seurakuntatalon purkamiseen rakennuspaikalle 837-60-5834-1. Viereisen rakennuspaikan 837-60-5834-5 omistaja, As Oy Mäntykotka, on tehnyt 8.5.2025 rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen (Liite 2 Yrja ja Liite 3 Yrja).

Oikaisuvaatimuksessa muun ohessa kerrotaan, että ollaan huolestuneita siitä, että tontille rakennetaan tontin kokoon ja ympäristöön nähden ylisuuri rakennus. Oikaisuvaatimuksentekijä näkisi ratkaisuna sen, että uudisrakennuksesta voisi tehdä korkeamman, jolloin se veisi huomattavasti vähemmän tontin pinta-alasta. Oikaisuvaatimuksen mukaan oikaisuvaatimuksentekijä kokee myös epäoikeudenmukaiseksi se, että taloyhtiönä joutuvat käymään pienistä asioista "vääntöä" kun samaan aikaan 50 metrin päähän voidaan rakentaa rakennus, jolle myönnetään lupa saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.

Yhdyskuntalautakunta on 17.12.2024 tekemällään päätöksellä Dno TRE: 4017/10.03.01/2024 myöntänyt tontille 837-60-5834-1 luvan saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta, rakennusala- ja kerrosluvusta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kaukajärven kaupunginosassa, osoitteessa Järvikatu 2. Poikkeamispäätös on saanut lainvoiman ennen rakennuslupapäätöstä (Liite 4 Yrja).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asia on tullut vireille vuonna vuonna 2024, joten asiaan sovelletaan tuolloin voimassa olleita maankäyttö- ja rakentamislain säännöksiä. Myönnetty rakennuslupa on maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä voimassa olevan poikkeamispäätöksen mukainen. Rakennusluvan saaminen perustuu oikeusharkintaan eli sidottuun harkintaan. Luvan myöntämisen edellytysten täytyessä lupa tulee myöntää. Hakijalla on ollut oikeus saada hakemansa rakennuslupa. Viranhaltijan tekemä päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranhaltija ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole miltään osin lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Tiedoksi

As Oy Mäntykotka, Luvan hakija Aki Hyrkkönen Oy, Kaija Rask, Mika Näykki

Liitteet

- 1 Liite 1 Yrja PAATOS_25-0276-R_20250509104736892.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite 2 Yrja-Oikaisuvaatimus_08.05.2025.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite 3 Yrja Haiharankatu3_parkkipaikka (1).pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite 4 Yrja-Lainvoimaisuustodistus.pdf (1).pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 33**Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä 837-37-5728-3, Hipunraitti 4**

TRE:2263/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ottman Jyrki

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennustarkastusinsinööri Jyrki Ottman, puh. 040 806 2050, 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 oli

Määräys rakennustyön keskeyttämisestä pidetään toistaiseksi voimassa. Valtuutetaan tarkastusinsinööri antamaan lupa jatkaa rakennustöitä sitten kun tarkastusinsinöörille on osoitettu ja hän on todennut, että rakennustyön keskeyttämisen perusteet ovat poistuneet. Päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin määrää. Rakennustyön keskeyttämiseen johtanutta tekoa on olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä sen verran vähäisenä, että ilmoitus poliisille esitutkintaa varten jätetään tekemättä.

Perustelut

Tarkastusinsinööri on keskeyttänyt 14.3.2025 rakennustyön kiinteistöllä 837-37-5728-3, osoitteessa Hipunraitti 4, lähettämällä asiasta sähköpostin vastaavalle työnjohtajalle, joka on myös rakennushankkeeseen ryhtyvä (Liite 1 Yrja). Sähköpostissa todetaan, että työmaa on levittäytynyt luvattomasti Tampereen kaupungin alueelle, aloituskokouksen pöytäkirjassa (liite 2 Yrja) määrättyjä ehtoja aloittamiselle ei ole noudatettu eikä lupapäätöksessä (liite 3 Yrja) määrättyjä katselmuksien toimittamista ei ole pyydetty eikä rakennesuunnitelmia ei ole toimitettu Lupapisteeseen työvaiheen edellyttämältä osin. Lisäksi tarkastusinsinööri on ilmoittanut käyvänsä työmaalla 18.3.2025 noin klo 9 keskeytystä tarkentavana toimenpiteenä. Vastaava työnjohtaja on pyytänyt tarkastusinsinööriltä 14.3.2025 sähköpostilla perusteita "hoitamattomille asioille" (liite 1 Yrja). Tarkastusinsinööri on vastannut tiedusteluun sähköpostilla 17.3.2025 (liite 1 Yrja).

Tarkastusinsinööri on käynyt työmaalla ilmoittamanaan aikana ja on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

laatinut käynnistään tarkastuspöytäkirjan (liite 4 Yrja).

Tarkastuspöytäkirjan päiväys on 18.3.2025 ja se ollut saatavilla hankkeen osapuolilla Lupapisteessä 27.3.2025. Tarkastukseen osallistuivat työmaalla ollut urakoitsijan edustaja ja tarkastusinsinööri. Vastaava työnjohtaja ei ollut paikalla. Tarkastuksella pyrittiin selvittämään tarkemmin rakennustyön keskeytykseen johtaneita syitä eli lupamääräysten noudattamatta jättämistä ja työmaan levittäytymistä tontin ulkopuolelle Tampereen kaupungin katualueelle ja puistoon. Urakoitsijan edustajan mukaan katulupa oli laitettu vireille. Katuinsinööri oli kuitenkin toistamiseen kehottanut vastaavalle työnjohtajalle 14.4.2025 lähettämällään sähköpostilla hakemaan katulupaa työmaalle siltä osin, kun työmaatoiminnot olivat levittyneet katu- ja puistoalueille (Liite 5 Yrja). Katulupahakemus on toimitettu Lupapisteeseen.

Edelleen katselmuksessa 18.3.2025 todettiin, että rakennuslupaehdoissa edellytetyt pohja-, sijainti ja rakennekatselmusta ei oltu tilattu. Lisäksi aloituskokouksessa oli edellytetty toimitettavan tarkempi suunnitelma rakennustyön aikaisten hulevesien käsittelystä sekä toimitettavan työmaan kosteudenhallintasuunnitelma ja pohjarakennussuunnitelma. Perustamistapalausunto on toimitettu Lupapisteeseen vasta 5.4.2025. Palotekninen lausunto, joka käsittelee puukuitulevyn käyttöä tuulensuojalevynä, on toimitettu Lupapisteeseen 1.4.2025.

Tarkastuksella todettiin lisäksi, että hankkeen toteutuksessa käytetään erilaisia rakenneratkaisuja kuin pääpiirustuksissa on esitetty. Tarkastusinsinööri on edellyttänyt, että hankkeen pääsuunnittelija varmistaa muutosten hyväksyttävyyden rakennusvalvontaviranomaisella. Lisäksi rakennesuunnitelmat tuli allekirjoittaa vastaavan rakennesuunnittelijan toimesta. Lisäksi todettiin, että rakennekatselmus voidaan toimittaa sen jälkeen, kun tarkastuspöytäkirjassa edellytetyt asiat ovat saatettu kuntoon.

Tarkastuspöytäkirjassa (liite 4 Yrja) on annettu ohje muutoksenhakuun tarkastuksessa epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi annettuun määräykseen. Lisäksi pöytäkirjassa on annettu mahdollisuus toimittaa muu selvitys muutoksenhaun tueksi. Muutoksenhaku tuli saattaa käsiteltäväksi viimeistään 14 vuorokauden kuluessa määräyksen saantipäivästä. Määräyksen katsotaan tulleen asianosaisen tiedoksi viimeistään kolmen päivän kuluessa (saantipäivää lukuun ottamatta), kun pöytäkirja on ollut saatavilla Lupapisteessä. Määräys on tullut asiaosaisen tiedoksi viimeistään 30.3.2025.

Asunto Oy Tampereen Kultahippu ja vastaavana työnjohtajana toimiva yksityishenkilö on toimittanut sähköpostilla 9.4.2025 rakennusvalvontaan kantelun tarkastusinsinöörin toiminnan arvioimiseksi (liite 7 Yrja). Siinä todetaan muun ohessa, että: "Rakennustyömaan keskeyttäminen on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

poikkeuksellisen raskas viranomaispäätös. Näkemyksemme mukaan meitä olisi tullut kuulla asiassa.” Muuta selitystä tai vastinetta tarkastuspöytäkirjassa (Liite 4 Yrja) todettuun ei ole toimitettu rakennusvalvontaan.

Asianosaiselle on varattu lainmukainen mahdollisuus tulla asiassa kuulluksi sekä hakea muutosta rakennustyön keskeyttämistä koskevaan päätökseen. Keskeyttämistä koskeva päätös on tällä esityksellä saatettu rakennusvalvontaviranomaisen eli Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston käsiteltäväksi.

Kantelu tarkastusinsinöörin toiminnasta on ratkaistu erillisenä asiana rakennusvalvontapäällikön toimesta.

Täydentävässä sähköpostissa 10.04.2025 vastaava työnjohtaja ja Asunto Oy Tampereen Kultahippu ovat vaatineet tarkastusinsinöörin vaihtamista kyseessä olevassa kohteessa. Rakennustarkastusinsinööri, tarkastusinsinöörin esihenkilönä, on sähköpostissaan (liite 6 Yrja) 10.04.2025 ilmoittanut, että tarkastusinsinööri jatkaa kohteen tarkastajana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Hankkeeseen ryhtyvälle, myös vastaavana työnjohtajan toimivalle, yksityishenkilölle annettu tilaisuus vastineen antamiseen. Vastinetta ei ole ainakaan 13.05.2025 mennessä toimitettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 § 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Lainkohdan 2 momentin mukaan ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Liitteet sisältävät henkilötietoja, jonka johdosta niitä ei julkaista Tampereen kaupungin verkkosivuilla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Jyrki Ottman, Jouni Rantala, Mika Näykki, Asunto Oy Tampereen
Kultahippu

Liitteet

- 1 liite 1_Yrja
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 liite 2_Yrja
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 liite 3_Yrja
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 liite 4_Yrja
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 liite 5_Yrja
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 6 liite 6_Yrja
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 7 liite 7_Yrja
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 34**LISÄPYKÄLÄ: Kaukajärvisseura ry:n oikaisuvaatimus Järvikatu 2 rakennusluvasta**

TRE:2879/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Rask Kaija

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Kaija Rask, puh. 040 806 2051 ma ja ke 12.00 -
14.00, Juristi 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: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Lupa-arkkitehti on 23.4.2025 tekemällään rakennuslupapäätöksellä § 274 (Liite 1 Yrja) myöntänyt luvan vanhusten palvelutalon rakentamiselle, joka johtaa vanhan seurakuntatalon purkamiseen rakennuspaikalle 837-60-5834-1. Kaukajärvisseura ry on tehnyt 9.5.2025 rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen (Liitteet 2 ja 3 Yrja).

Kaukajärvisseura ry (jäljempänä Yhdistys) vaatii oikaisua myönnettyyn rakennuslupaan. Yhdistys vaatii rakennuksen koon ja tyylin uudelleenarviointia. Yhdistyksen mukaan kaavan mukaista rakennusala ja kerroslukua ei tule ylittää. Yhdistyksen mukaan tontille tulee jättää viheralueita ja suuria puita alueen tyyliin yhdenmukaisuuden säilymiseksi. Yhdistyksen mukaan pysäköinti tulee ratkaista niin, ettei se kuormita Järvikatua päiväkodin kohdalla.

Yhdistys perustelee vaatimuksiaan muun ohessa siten, että rakennushistoriallisesti arvokkaan yhtenäisenä kokonaisuutena suunnitellun ja erittäin hyvin säilyneen Kaukajärven lähiön I-alueen ilme muuttuu peruuttamattomasti, mikäli suunniteltu rakennus toteutetaan sellaisenaan.

Yhdyskuntalautakunta on 17.12.2024 tekemällään päätöksellä Dno TRE: 4017/10.03.01/2024 myöntänyt tontille 837-60-5834-1 luvan saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta, rakennusala ja kerrosluvusta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kaukajärven kaupunginosassa,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

osoitteessa Järvikatu 2 Poikkeamispäätös on saanut lainvoiman ennen rakennuslupapäätöstä (Liite 4 Yrja).

Asia on tullut vireille vuonna 2024, joten asia käsitellään loppuun tuolloin voimassa olevia säännöksiä eli maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä noudattaen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä 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; sekä 4) kunnalla.

Yhdistyksen oikaisuvaatimuksesta ei ilmene, millä perusteilla yhdistys katsoo sillä olevan valitusoikeus rakennuslupapäätökseen. Yhdistykselle on varattu mahdollisuus annettussa määräajassa kirjallisesti lausua siitä, ottaen huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 192 § 1 momentin säännös, että millä perusteilla yhdistys katsoo, että sillä on valitusoikeus kyseiseen rakennuslupaun. Selvityspyynnössä (Liite 4 Yrja) todettiin, että määräajan noudattaminen ei estä asian ratkaisua.

Yhdistys on toimittanut selvityksen määräajassa (Liite 5 Yrja).

Valitusoikeuttaan yhdistys perustelee muun ohessa seuraavasti:

”Edustaessamme perinteisesti alueen asukkaita näissä asioissa, on kyseessä maankäyttö- ja rakennuslain 192 § 1 momentin kohta 3 (sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa). Edustamme paitsi koko lähiön asukkaita, tässä tapauksessa myös rakennushistoriallisesti arvokkaan Kaukajärven I-alueen kaikkia muita kiinteistöjä, joille ei ole myönnetty rakennuslupaa minkäänlaisiin julkisivumuutoksiin. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakennuslupa rikkoo räikeästi kaupungin yhdenvertaisuusperiaatetta.

Jätimme myös muistutuksen nyt kyseessä olevan kiinteistön poikkeuslupahakemuksesta. Muistutuksemme käsiteltiin yhdessä muiden asiasta tulleiden muistutusten kanssa, eikä oikeuttamme muistutuksen tekoon kyseenalaistettu. Myöskään aiemmissa aluetta koskevissa kaavoituksen ja rakennuslupien mielipide-, muistutus- tai oikaisuvaatimusasioissa osallisuuttamme ei ole kielletty.”

Yhdyskuntalautakunta on siis 17.12.2024 tekemällään päätöksellä Dno TRE:4017/10.03.01/2024 myöntänyt tontille 837-60-5834-1 luvan saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta, rakennusalasta ja kerrosluvusta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kaukajärven kaupunginosassa, osoitteessa Järvikatu 2. Poikkeamispäätös on saanut lainvoiman ennen rakennuslupapäätöstä (Liite 4 Yrja).

Myönnetty rakennuslupa on maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä voimassa olevan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

poikkeamispäätöksen mukainen. Rakennusluvan saaminen perustuu oikeusharkintaan eli sidottuun harkintaan. Luvan myöntämisen edellytysten täyttyessä lupa tulee myöntää. Hakijalla on ollut oikeus saada hakemansa rakennuslupa. Viranhaltijan tekemä päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranhaltija ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole miltään osin lainvastainen. Näkemyksenä todetaan, että yhdistyksellä ei ole katsottava olevan maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaisesti valitusoikeutta tähän rakennuslupa-asiaan.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa. Oikaisuvaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi. Otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen, viranomainen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen.

Edellä esitetyin perustein oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Tiedoksi

Kaukajärvisseura ry, Luvan hakija Aki Hyrkkönen Oy, Kaija Rask, Mika Näykki

Liitteet

1 Liite 1 Yrja PAATOS_25-0276-R_20250509104736892.pdf

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

2 Liite 2 Yrja Oikaisuvaatimus

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

3 Liite 3 Yrja-Lainvoimaisuustodistus

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

4 Liite 4 Yrja Selvityspyyntö 13.04.2025

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

5 Liite 5 Yrja Kaukajärvisseura ry:n vastaus selvityspyyntöön

(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§33

Hallintovalitus

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 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

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 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 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§29, §30, §31

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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§32, §34

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 rakennusluvasta 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 ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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, 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 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.