

18.12.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 137

Rakennusvalvonnan ohjeet

TRE:5714/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Karala Saana

Valmistelijan yhteystiedot

Kaupunkikuva-arkkitehti Saana Karala, puh. 041 730 2636 ma ja ke klo 12.00-14.00, 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

Ympäristö- ja rakennusjaosto päättää, että liitteenä oleviin piha-alueen rakentamista, aitoja ja teknisiä asennuksia koskeviin ohjeisiin tehdyt muutokset hyväksytään ja että päivitetty ohjeet astuvat voimaan 1.1.2025.

Perustelut

Rakennusvalvonnan rakentamistapaohjeilla on ohjattu noudattamaan hyvää rakentamistapaa kaupungin rakennusjärjestyksen ja maankäyttö- ja rakennuslain ohella.

Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025 ja tämän vuoksi ohjeiden päivittäminen on ajankohtaista. Rakennusjärjestyksen päivistyö on kesken, mikä johtaa myös siihen, että ohjeilla on olennainen merkitys hyvän rakentamistavan ohjauksessa ensi vuonna. Rakennusjärjestyksen edetessä arvioimme myös ohjeiden päivystystarvetta, kun saamme kokemusta uuden lain vaikutuksista.

Rakennusvalvonnan rakentamistapaohjeet esitetään muutettavaksi rakennusvalvonnan ohjeiksi, jotta jatkossa vältetään sekaannuksilta puhuttaessa asemakaavan rakentamistapaohjeista. Kaikissa ohjeissa painotetaan asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden merkittävyyttä.

Lakimuutos vaikuttaa erityisesti piha-alueen rakentamiseen, minkä vuoksi tätä ohjetta on ollut selkeä tarve muuttaa. Lupakynnyksen muutos koskettaa piha-alueen rakentamista siten, että ilman rakentamislupaa saa rakentaa alle 30 m² rakennuksen ja alle 50 m² katoksen kaavan mukaisesti. Määrää ja sijaintia ei voida määrittää rakennusjärjestyksessä tai ohjeissa. Ohjeessa määritellään selkeästi vähäinen rakennuskohde sekä erilliset pihakalusteeksi laskettavat laitteet. Vähäinen rakennuskohde ei edellytä lupamenettelyä tai rakennusoikeutta eikä sen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tarvitse sijoittua rakennusalalle. Vähäistä rakennuskohdetta ei saa sijoittaa asemakaavassa istutettavaksi määrätulle tontin osalle. Vapautuksella pyritään vähentämään tarvetta poikkeamisluvulle, mutta minimoimaan vaikutus ympäristöön.

Aitaamisen ohjetta on selkiytetty ja aidan lupamenettelyn korkeusrajaksi on määritelty yleisesti 1,4 metriä aiemman 1,2 m sijaan. Korotusta on arvioitu suhteessa rakentamislaisissa vapautettuihin kohteisiin.

Ohjeeseen teknisistä asennuksista ei ole tehty merkittäviä muutoksia. Ohjeen rakenne on päivitetty vastaamaan uusia ohjeita.

Kaikkien ohjeiden suunnitteluohjeisiin on tuotu rakentamislain 5 § 1 mom. 1 kohta: Rakennuskohteen on oltava käyttötarkoitukseensa soveltuva ja edistettävä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän, korkealaatuisen, sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista. Tavoitteena on muistuttaa, että tietyn laatutason tulee lain mukaan toteutua, vaikka hanke ei lupaa edellyttä.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta

Liitteet

1 2024-12-12 Rakennusvalvonnan ohjeet YRJA

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.12.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 20.12.2024

Tampere
20.12.2024

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

18.12.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§137

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)

-varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)