



Annettu julkipanon
jälkeen

Antopäivä
27.1.2021

Päätösnumero
21/0018/2

TAMPEREEN KAUPUNKI

01.02.2021

Diaarinumero
01684/19/4111
01705/19/4111
01824/19/4111

Dno TRE 2583/10.03.01/2019

Asia Rakentamisen poikkeamispäätöstä koskeva valitus

Valittajat 1. Markku Helin
2. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
3. Asunto Oy City-Häme

Luvansaaja Asunto Oy Puisto-Häme

Päätös, josta valitetaan

Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätös 25.6.2019 § 195
annettu julkipanon jälkeen 28.6.2019

Yhdyskuntalautakunta on myöntänyt Asunto Oy Puisto-Hämeelle poikkeamis-
luvan asuinkerrostalon korottamiseksi tontilla 837-103-29-2. Poikkeaminen on
myönnetty asemakaavassa osoitetusta kerrosluvusta ja rakennusoikeudesta.

Päätöksen perustelujen mukaan kyseessä oleva ullakkorakentaminen vastaa
kaupungin strategisia tavoitteita täydennysrakentamisen osalta, sopii kaupun-
kikuvaan eikä vaaranna RKY-alueen arvoja.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelinvaihe	Sähköiset yhteystiedot	Faksi
Raatihuoneenkatu 1 13100 HÄMEENLINNA	Arvi Kariston katu 5 13100 HÄMEENLINNA	029 56 42200	Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi Sähköinen asiointipalvelu: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet	029 56 42269

Käsittely hallinto-oikeudessa

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

1. Markku Helinin valitus

Valituksenalainen päätös on kumottava.

Myönnetty poikkeaminen kerrosluvusta eroaa Hämeenpuiston asuinkerrostalojen kattomaailmasta merkittävästi. Historiallisesti arvokas maisema muuttuu päätöksen johdosta Hämeenpuistossa Aleksanterin kirkkopuiston ja Tampereen työväen teatterin kohdalla peruuttamattomasti.

2. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitus

Valituksenalainen päätös on kumottava ja poikkeamishakemus on hylättävä.

RKY-alueen kuvauksen mukaan Tampereen Hämeenpuisto on 1830-luvun kaupunkisuunnitteluun liittyvä pisin yhtenäinen puistokäytävä Pohjoismaissa. Hämeenpuisto ja sitä reunustavat eri vuosikymmeninä rakennetut merkittävät julkiset rakennukset ja asuinkerrostalot muodostavat historiallisesti kerroksellisen, mittakaavaltaan yhtenäisen kaupunkitilan.

Poikkeaminen muuttaa kulttuuriympäristöä liian voimakkaasti. Asiassa ei ole tuotu esille erityisiä syitä, miksi kyseistä rakennusta tulisi saada korottaa ympäristön rakennuksista poikkeavalla tavalla ja vastoin Hämeenpuistossa viime vuosina hyväksytyjen asemakaavojen ullakkorakentamista koskevia periaatteita. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisen varmistamiseksi lisäkerroksen rakentaminen tulisi ratkaista asemakaavamuutoksella, jonka yhteydessä vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön selvitetään ja tarkastellaan myös edellytyksiä korottaa alueen muita vastaavia rakennuksia.

3. Asunto Oy City-Hämeen valitus

Valituksenalainen päätös on valituskirjelmästä tarkemmin ilmenevin perustein kumottava. Poikkeuslupaa ei tule myöntää, ellei kaikkia Asunto Oy City-Hämeen valituksessa esittämiä näkökohtia huomioida.

Valittaja on tuonut esiin, että Tampereen kaupunki oli unohtanut lautakunnan kokouksen jälkeen toimittaa tiedon päätöksestä Asunto Oy City-Hämeelle. Päätös toimitettiin taloyhtiön isännöitsijälle vasta 9.8.2019, minkä vuoksi valitus toimitettiin vasta 13.8.2019.

Lausunnot ja selitykset

Yhdyskuntalautakunta on antanut lausunnon.

Hallinto-oikeus on varannut Markku Helinille tilaisuuden selityksen antamiseen yhdyskuntalautakunnan lausunnon johdosta. Samalla Helinille on varattu tilaisuus esittää selvitystä valitusoikeudestaan. *Helin* on todennut, että hänellä

on valitusoikeus, koska hän omistaa asunto-osakkeen Asunto Oy Puisto-Hämeen kiinteistöstä Hämeenpuisto 33:ssa.

ELY-keskus on antanut selityksen yhdyskuntalautakunnan lausunnosta.

Asunto Oy Puisto-Häme on selityksessään vaatinut muun ohella, että ELY-keskuksen valitus on jätettävä tutkimatta valitusoikeuden puuttumisen vuoksi. Poikkeaminen ei koske vaikutuksiltaan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista asiaa. Kyseessä on yksittäisen rakennuksen kattomuodonmuutos. Hakemus koskee yhden asunnon rakentamista nykyisen ullakkokerroksen tasolle. Vaikkakin kohde sijaitsee RKY-alueeksi määritellyn Hämeenpuiston varrella, rakennukseen ei liity suojelumääräyksiä eikä suunniteltu muutos mitenkään poikkea Hämeenpuiston varrella tehtyjen rakennusten muutosperiaatteista. Muutoksen vaikutus näkymään on vähäinen.

Asian käsittelyn aikana esiintuotu väite, että Hämeenpuistoon on viime vuosina valmisteltu asemakaavat sillä periaatteella, että ylin kerros on vedetty selkeästi sisään, ei pidä paikkaansa. Kaavassa 8432 Hämeenpuisto 16 osalta rakennusta on korotettu kahdella kerroksella eikä puiston puolen julkisivu ole mitenkään mainittavasti sisäänvedetty. Kaavassa 8584 Hämeenpuisto 39:n korotuksen sisäänveto on luonnossuunnitelmien mukaan vaikutukseltaan vastaavanlainen kuin Asunto Oy Puisto-Hämeen suunnitelmissa. Kaavassa ei ole mainintaa, että korotukset pitäisi olla sisäänvedettyjä. Kaavassa 8123 Hämeenpuisto 29:n osalla ei ole kyse rakennuksen korottamisesta, vaan lisärakentaminen on toteutettu vanhan lappeen mukaisesti lapeikkunoilla. Tämä on osoittautunut teknisesti huonoksi ratkaisuksi. Kohde on kaavoituksen yhteydessä määritelty suojelukohteeksi.

Taloyhtiön suunnitelmassa Hämeenpuiston puolen sisäänveto on suunniteltu nykyisen seinärakenteen sisäpintaan ja eteläpäädyn sisäänveto on toteutettu parvekkeella. Taloyhtiö on tehnyt vaihtoehtoisen luonnoksen 45 asteen kattokulman periaatteen perusteella ja todennut, että lopputulos ei ole tarkoituksenmukainen. Poikkeaminen on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 58 §:n 1 momentin mukaisesti perusteltua.

ELY-keskuksen valitus tulee toissijaisesti hylätä, sillä suunniteltu korotus noudattaa hyvin Hämeenpuiston lisärakentamisen ja tehtyjen korottamisten periaatteita. Tontti kuuluu Tampereen kaupungin vuonna 2011 laatimassa ”Yhdyskuntarakenteet eheyttäminen Tampereella” -julkaisussa siihen Hämeenpuiston osa-alueeseen, joka on määritelty nykyisen korttelirakenteen täydennysalueeseen. Suunniteltu korotus ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiseksi eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Valitus tulee hylätä myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamiseksi.

Helinin valitus tulee hylätä perusteettomana.

Helinille on varattu tilaisuus antaa vastaselitys Asunto Oy Puisto-Hämeen selityksestä. Vastaselitystä ei ole annettu.

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut vastaselityksen Asunto Oy Puisto-Hämeen selityksestä ja toimittanut lisäselvitystä.

Tampereen kaupungin toimistoarkkitehti on ilmoittanut, että inhimillisen virheen takia poikkeamislupapäätös on lähetetty muistutuksen jättäneelle Asunto Oy City-Hämeelle vasta 9.8.2019.

Pirkanmaan ELY-keskuksen vastaselitys on lähetetty tiedoksi *Asunto Oy Puisto-Hämeelle*, joka on selityksessään todennut, että asiassa on muutettujen suunnitelmien perusteella 31.3.2020 tehty lupapäätös, jonka käsittelyyn on osallistunut lupa-arkkitehti/vt. rakennustarkastaja Annika Alppi. Annika Alppi on Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualeen yhdyskunnat ja luonto -yksikön päällikön Samuli Alpin aviopuoliso, jonka vuoksi Samuli Alppi ei olisi saanut osallistua millään tavalla asian käsittelyyn. Hallinto-oikeus ei saa ottaa huomioon mitään sellaista ELY-keskuksen laatimaa kirjelmää tai selvitystä, jonka laatimisessa Samuli Alppi on ollut mukana. Selityksessä on todettu myös, että asemakaavan mukaan ullakolle saadaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja eli tämän perusteella ei ole kyse kerrosluvun ylittymisestä. Mikäli ulkokaton osalta noudatetaan 45 asteen kaltevuuskulmaa, kaikkea rakennusoikeutta ei voida käyttää. Alkuperäistä suunnitelmaa koskeva rakennuslupa olisi voitu myöntää vähäisenä poikkeuksena.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus ei tutki Markku Helinin valitusta.

Hallinto-oikeus ei tutki Asunto Oy City-Hämeen valitusta.

Hallinto-oikeus kumoo Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valituksesta Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätöksen 25.6.2019 § 195 ja hylkää Asunto Oy Puisto-Hämeen poikkeamislupahakemuksen.

Perustelut

Markku Helinin valitus

Sovellettava oikeusohje

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamispäätöksestä 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 asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

Asiassa saatu selvitys ja hallinto-oikeuden johtopäätös

Hankkeessa on kysymys asuinkerrostalon korottamisesta rakentamalla ullakokerroksen tasolle yksi uusi asunto sekä sen yläpuolelle kattoterassi. Helin on luvansaajana olevan Asunto Oy Hämeen-Puiston osakkeenomistaja eikä hänellä siten ole valitusoikeutta maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 1 tai 2 kohdan perusteella. Asiassa ei ole väitettykään, että kysymyksessä olevalla

muutostyöllä olisi vaikutusta rakennuksen rakenteelliseen turvallisuuteen tai muutoin huomattavia vaikutuksia Helinin hallitseman huoneiston käyttöön. Muutostyön ei ole katsottava myöskään vaikuttavan välittömästi samassa rakennuksessa asuinhuoneiston omistavan Helinin oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Asiaa ei ole syytä arvioida toisin hankkeen aiheuttaman maiseman muutoksen vuoksi.

Helinillä ei ole asiassa valitusoikeutta, joten hänen valituksensa tulee jättää tutkimatta.

Asunto Oy City-Hämeen valitus

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 198 §:n 2 momentin mukaan kunnan viranomaisen päätös 171 §:ssä tarkoitettussa poikkeamista koskevassa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Saman pykälän 3 momentin mukaan päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan muutosta kunnan viranomaisen tekemään poikkeamispäätökseen saa hakea valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään.

Hallintolainkäyttölain (586/1996) 22 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaanti-päivää ei oteta lukuun. Saman lain 51 §:n 2 momentin mukaan jos valitusta ei ole tehty määräajassa tai jos asian tai siinä esitetyn vaatimuksen ratkaisemiseksi on muu este, valitus tai vaatimus jätetään tutkimatta.

Asiassa saatu selvitys ja hallinto-oikeuden johtopäätös

Päätökseen liitetyn laillisen valitusosoituksen mukaisesti valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä sitä lukuun ottamatta. Valituksen-alaista päätöstä koskevan julkipanoilmoituksen mukaan päätöksen antopäivä on ollut 28.6.2019, mikä on ilmoitettu myös päätöspöytäkirjan otteessa. Valitusaika päätöksestä on siten päättynyt 28.7.2019. Koska 28.7.2019 on ollut sunnuntai, valituksen on voinut toimittaa hallinto-oikeudelle vielä seuraavana arkipäivänä eli maanantaina 29.7.2019. Valitus on saapunut hallinto-oikeuteen kuitenkin vasta 13.8.2019, eli myöhässä. Koska valitus on saapunut hallinto-oikeuteen valitusajan päättymisen jälkeen, hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Sillä seikalla, että päätös on lähetetty Asunto Oy City-Hämeelle vasta 9.8.2018, ei ole merkitystä päätöksen antamispäivästä laskettavan valitusajan päättymiseen.

Pirkanmaan ELY-keskuksen valitus

Valitusoikeus

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n 2 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat.

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamispäätöksestä on:

7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Asiassa saatu selvitys ja hallinto-oikeuden johtopäätökset

ELY-keskusten valvontatehtäviä ja valitusoikeutta on supistettu toukokuussa 2017 voimaan tulleella lailla. Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista koskevan hallituksen esityksen (HE 251/2016 vp) 18 §:ää eli ELY-keskuksen toimialaa täsmentävän pykälän yksityiskohtaisissa perusteluissa on todettu muun muassa, että vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita olisivat esimerkiksi valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin liittyvät kysymykset, valtakunnallista tai maakunnallista merkitystä omaavat luonnon ja kulttuuriympäristön arvoihin liittyvät asiat sekä kaupunkiseutujen merkittävät taajamarakennetta, liikennejärjestelmää ja virkistysalueita koskevat vaikutuksiltaan usean kunnan alueelle ulottuvat ratkaisut.

Rakennushankkeessa on kysymys olemassa olevan kerrostalon kerrosluvun korottamisesta alueella, joka on osa Hämeenpuiston valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon ELY-keskuksen vastuulle kuuluvista valvontatehtävistä edellä sanottu, Pirkanmaan ELY-keskuksella on oikeus valittaa nyt kysymyksessä olevasta poikkeamispäätöksestä. Asiaa ei ole syytä arvioida tosin siitä syystä, että hanke koskee yksittäistä rakennusta, jolle voimassa olevassa kaavassa ei ole osoitettu suojelumääräyksiä.

Päätöksen lainmukaisuus

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentin mukana rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Säännöksen 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n 2 momentin mukaan rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja mahdollinen ullakko pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella. Asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 58 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua.

Asiassa saatu selvitys

Hankkeessa on kysymys lisärakentamisesta tontilla 837-103-29-2 sijaitsevan kerrostalon asuinkerrosten yläpuolelle. Saadun selvityksen ja asiakirjoissa olevien havainnekuvien perusteella lisärakentaminen toteutetaan korottamalla rakennusta siten, että ullakkokerroksen tasolle sijoittuva rakentaminen ulottuu lähes julkisivupinnan tasoon rakennuksen molemmilla puolin ja ulkokatto kohtaa enemmän kuin 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Hankkeen johdosta asemakaavan sallima rakennusoikeus ylittyy 52 k-m²:lla eli noin 0,8 prosentilla. Hanke sijoittuu Asunto Oy Puisto-Hämeen omistaman rakennuksen korkeaan osaan, joka sijoittuu Hämeenpuiston suuntaisesti.

Alueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty asemakaava. Rakennuspaikka sijaitsee asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella AL. Rakennuspaikkaa koskee kaavamerkintä VII u ½. Kaavamääräysten mukaan roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Kaavamääräysten mukaan tontin rakennusoikeus on 6750 m². Kaavassa rakennuspaikalle ei ole osoitettu suojelumerkintöjä.

Nyt kyseessä oleva alue on osa Museoviraston määrittelemää valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY, Hämeenpuisto). RKY-kohdekuvauksessa todetaan muun ohella, että Tampereen Hämeenpuisto on 1830-luvun kaupunkisuunnitteluun liittyvä pisin yhtenäinen puistokäytävä Pohjoismaissa. Hämeenpuisto ja sitä reunustavat eri vuosikymmeninä rakennetut merkittävät julkiset rakennukset ja asuinkerrostalot muodostavat historiallisesti kerroksellisen, mittakaavaltaan yhtenäisen kaupunkitilan. Hämeenpuiston neljä suoraa puurivistöä koostuvat lehmuksista ja vaahteroista. Puiston

varrelle sijoittuu runsaasti merkittävää rakennuskantaa, 1800-1900-luvun vaihteen kouluja ja tehdasyhtiöiden rakennuksia, 1880-1980 välisenä aikana rakennettuja julkisia rakennuksia sekä 1900-luvun asuinkerrostaloja.

Pirkanmaa maakuntamuseo on lausunnossaan todennut, että hankkeen vaikutukset Hämeenpuiston valtakunnalliseen arvoalueeseen eivät ole niin merkittäviä, että hanke ei olisi mahdollinen.

Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Asunto Oy Puisto-Hämeen mukaan Tampereen kaupungin lupa-arkkitehti/vt. rakennustarkastaja Annika Alppi on osallistunut hanketta koskevan toisen lupa-asian käsittelyyn. Tämä on tapahtunut vasta valituksenlaisen päätöksen tekemisen jälkeen, eikä siten ole voinut aiheuttaa Samuli Alpin esteellisyyttä nyt kyseessä olevan asian käsittelyn osalta.

Saadun selvityksen perusteella suunnitellussa rakentamisessa ei ole kyse asemakaavan mukaisesta ullakkorakentamisesta, vaan rakennukseen muodostuu uusi kerros. Tämä johtaa asemakaavan osoittaman kerrosluvun ylittymiseen, minkä johdosta hanke edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hanke sijoittuu Tampereen keskustaani, ja saadun selvityksen perusteella on oletettavissa, että muidenkin Hämeenpuiston varrella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilla on halukkuutta lisärakentamiseen. Hakemukseen suostuminen merkitsisi sitä, että myös muille vastaavassa asemassa oleville tulisi yhdenvertaisuuden vuoksi myöntää poikkeamislupa vastaavaan kerrosluvun ylittämiseen. Kun lisäksi otetaan huomioon, että Hämeenpuiston reunoille sijoittuvat kiinteistöt ovat osa Museoviraston määrittelemää valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY, Hämeenpuisto), hanketta ei voida ratkaista yksittäisellä poikkeamisluvalla, vaan asia tulee ratkaista kaavoituksella. Kaavoituksen yhteydessä voidaan tarkastella edellytyksiä korottaa alueen muita vastaavia rakennuksia ja selvittää laajemmin mahdollisten korotusten vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Asiaa ei ole syytä arvioida toisin siitä syystä, että nyt kyseessä olevaa rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu tai siitä syystä, että hanke sinällään tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle sekä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Oikeudellisia edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle ei ole ollut. Näin ollen yhdyskuntalautakunnan päätös on kumottava lainvastaisena ja Asunto Oy Puisto-Hämeen poikkeamislupahakemus on hylättävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut sekä
Maankäyttö- ja rakennusasetus 97 §
Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta 5 § 1 mom

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on liitteenä (julkipanon jälkeen).

Esittelijäjäsen

Paula Pihlava

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Paula Pihlava ja Hanna-Maria Schiestl.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Markku Helin
	Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
	Asunto Oy City-Häme c/o isännöitsijä Juha Ahonen
Jäljennös	Asunto Oy Puisto-Häme c/o hallituksen puheenjohtaja Jouni Huura
	Tampereen yhdyskuntalautakunta
	✓ Tampereen kaupunginhallitus
Tiedoksi	Ympäristöministeriö, sähköpostitse
Oikeudenkäyntimaksu	maksutta, tuomioistuinmaksulaki 7 § 2 mom ja 9 §

sil

Jäljennöksen oikeaksi todistaa
päätöksen antopäivänä


lainkäyttösiihteeri Sirpa Laakso

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki 1.2.2021 alkaen Paasivuorenkatu 3, 00530 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00 – 16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>