

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Aika 18.06.2025, klo 16:00 - 21:02

Paikka Frenckell, Valvomo/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 45 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 46 Pöytäkirjan tarkastus

§ 47 Läsnäolo- ja puheoikeudet

§ 48 Ajankohtaiskatsaus

§ 49 Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston pöytäkirjanpitäjän määrääminen toimikaudeksi 2025–2027

§ 50 Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston tiedotusvastaavan nimeäminen toimikaudeksi 2025–2027

§ 51 Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston kokouksissa kaudella 2025–2027

§ 52 Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston pöytäkirjojen ja sen alaisten viranhaltijoiden päätöspöytäkirjojen nähtävänä pitäminen toimikaudella 2025–2027

§ 53 Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston kokoukset syyskaudella vuonna 2025

§ 54 Rakennusvalvontaviranomaisen toiminta autopaikkaan liittyvässä asiassa

§ 55 Rakentamislupahakemus, Hintsankatu 4 (LP-837-2024-00251) 837-28-5529-1

§ 56 Rakentamislupahakemus, Laitakorvenkatu 8 (LP-837-2024-04401) 837-81-8301-3

§ 57 Rakennuslupahakemus, Kumustonkuja 6, (LP-837-2024-04598) 837-35-6643-1

§ 58 Rakennuslupahakemus, Keskussairaalanikäytävä 3 (LP-837-2024-06673) 837-132-881-52

§ 59 Rakentamislupahakemus, Boijenkatu 1 (LP-837-2025-00055) 837-122-653-1

§ 60 Rakentamislupahakemus, Boijenkatu 2 (LP-837-2024-06586) 837-122-652-6

§ 61 Rakentamislupahakemus, Boijenkatu 2 (LP-837-2025-00514) 837-122-652-6

Rakentamislupahakemus, Boijenkatu 6 (LP-837-2021-07025) 837-122-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Saapuvilla olleet jäsenet

Lahtinen Jussi, puheenjohtaja
Aaltonen Teemu, varajäsen
Hankala-Vuorinen Minna
Helin Jukka
Hellsten Matti, varajäsen, poistui 17:31
Kaario Taru
Kaleva Lassi
Kallioranta Annemari
Leppänen Jari, varajäsen, poistui 18:28
Pajukangas Tiitus
Raevaara Aarne, varajäsen, poistui 17:48
Suomi Iia-Elisabeth, varajäsen, poistui 17:32
Vaara Jenny, varajäsen, poistui 18:28
Vänskä Laura, varajäsen, poistui 18:28
Nieminen Sari, varajäsen, poistui 18:28
Tammi Aleks

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, hallintosihteeri, sihteeri
Henttonen Juha, rakennusvalvontapäällikkö
Nikupaavo-Oksanen Tarja, viestintäasiantuntija
Sassi Sari, vs ympäristöpäällikkö, poistui 19:01
Skippari Kati, vt ympäristöjohtaja, poistui 19:01
Näykki Mika, juristi, poistui 17:05

Poissa

Höyssä Matti

Allekirjoitukset

Jussi Lahtinen
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Minna Hankala-Vuorinen

Lassi Kaleva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 23.6.2025 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 45**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Perustelut

Mahdollistettu osallistuminen sähköiseen kokoukseen yhtäläisin näkö- ja ääniyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 116 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 46**Pöytäkirjan tarkastus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Minna Hankala-Vuorinen ja Lassi Kaleva (varalle Tiitus Pajukangas).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 19.6.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 47**Läsnäolo- ja puheoikeudet****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- ajankohtaiset asiat saakka juristi Mika Näykki
- ajankohtaiset asiat saakka ympäristö- ja rakennusjaoston varajäsenet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 48**Ajankohtaiskatsaus****Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Juristi Mika Näykki oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui kokouksesta Ympäristö- ja rakennusjaoston tehtävät ja ratkaisuvallan osion esittelyn jälkeen.

Varajäsenet Matti Hellsten, Iia-Elisabeth Suomi ja Aarne Raevara poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Varajäsenet Sari Nieminen, Jenny Vaara, Laura Vänskä ja Jari Leppänen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Katsaus ympäristö- ja rakennusjaoston ajankohtaisiin asioihin:

- Ympäristö- ja rakennusjaoston tehtävät ja ratkaisuvallan (Mika Näykki)
- Ympäristönsuojelun perehdytys ja ajankohtaiset asiat (Kati Skippari)
- Rakennusvalvontaviranomaisen perehdytys ja ajankohtaiset asiat (Juha Henttonen)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 49**Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston pöytäkirjanpitäjän määrääminen toimikaudeksi 2025–2027**

TRE:2819/00.00.03/2025

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston kokouksissa pöytäkirjaa pitää toimikaudella 2025–2027 hallintosihteeri Hanna Sandström tai joku muu toimielinpalveluiden hallintosihteereistä.

Perustelut

Tampereen kaupungin hallintosäännön 138 §:n mukaan pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Tiedoksi

Luottamushenkilömuutokset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 50**Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston tiedotusvastaavan nimeäminen toimikaudeksi 2025-2027**

TRE:2820/00.04.01/2025

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston
tiedotusvastaavaksi toimikaudeksi 2025-2027 nimetään
viestintäasiantuntija Tarja Nikupaavo-Oksanen.

Perustelut

Hallintosäännön 122 §:n mukaan toimielimen tiedotusvastaavalla on
läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen kokouksissa.

Tiedoksi

Tarja Nikupaavo-Oksanen, Luottamushenkilömuutokset

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 51**Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston kokouksissa kaudella 2025-2027**

TRE:2821/00.00.03/2025

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston kokouksissa kaudella 2025-2027
rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttoselle, johtaja Mikko Nurmiselle ja
vt ympäristöjohtaja Kati Skipparille.

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston kokouksissa 31.12.2025 saakka vs ympäristöpäällikkö Sari Sassille.

Perustelut

Hallintosäännön 122 §:ssä määrätään läsnäolosta toimielinten kokouksissa. Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin.

Tiedoksi

Nimetyt

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 52**Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston pöytäkirjojen ja sen alaisten viranhaltijoiden päätöspöytäkirjojen nähtävänä pitäminen toimikaudella 2025-2027**

TRE:2822/00.00.03/2025

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston tarkastetut pöytäkirjat oikaisuvaatimusohjeineen ja valitusosoituksineen asetetaan nähtäväksi kokousviikon perjantaina kaupungin verkkosivulle.

Perustelut

Hallintosäännön 139 §:n mukaan kaupunginhallituksen, lautakunnan ja niiden jaostojen pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Muun viranomaisen pöytäkirja annetaan vastaavalla tavalla tiedoksi kunnan jäsenille, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi. Nähtävänä pitäminen on tarpeellista aina silloin, kun halutaan päätökset lainvoimaisiksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 53

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston kokoukset syyskaudella vuonna 2025

TRE:4696/00.00.03/2024

Valmistelijan yhteystiedot

Hallintokoordinaattori Arja Kekäläinen, puh. 050 555 9467, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston kokoukset syyskaudella vuonna 2025 pidetään pääsääntöisesti Frenckellin Valvomossa tai sähköisenä kokouksena seuraavina päivinä alkaen klo 16.00:

- 12.8.
- 26.8.
- 9.9.
- 23.9.
- 7.10.
- 28.10.
- 11.11.
- 25.11.
- 9.12.

Perustelut

Hallintosäännön 117 §:n mukaan toimitella päätää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 116 §:n mukaan toimitellimen kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa kädyt keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Luottamushenkilömuutokset, virastomestarit, Katri Naulo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 54

Rakennusvalvontaviranomaisen toiminta autopaikkaan liittyvässä asiassa

TRE:3230/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Henttonen Juha, Näykki Mika

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen puh. 040 549 7055, etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja Mika Näykki, puh. 040 515 5823, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Rakennusvalvontaviranomainen ei käynnistä asiassa rakentamislain 147 §:n eikä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamaa uhkasakko- tai teettämisuhkamenettelyä eikä ryhdy mihinkään muihinkaan toimenpiteisiin yksityishenkilön tekemän ilmoituksen johdosta.

Kokouskäsitely

Vt ympäristöjohtaja Kati Skippari ja vs ympäristöpäällikkö Sari Sassi poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Asian taustaa

Asianajaja edustaen yksityishenkilöä on lähettänyt 3.6.2021 Tampereen kaupungin rakennusvalvontaan kirjeen ”Asia: Rakennusluvan mukaiset autopaikat” (Liite 1 Yrja). Asianaja edustaa As Oy Tampereen Tuomenkukan (jäljempänä Asunto-osakeyhtiö) osakkeenomistajaa, yksityishenkilöä.

Kirjeessä todetaan muun ohessa, että Asunto-osakeyhtiön isännöitsijäntodistuksen mukaan yhtiöllä on kaavoitettuja autopaikkoja 40 kappaletta. Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä ei kuitenkaan autopaikoista puhuta mitään. Kiinteistö Oy Tykkien Parkin yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajilla on omistamiensa osakkeiden suhteessa ensisijainen oikeus ja yhtiöllä toissijainen oikeus lunastaa osakkeet, jotka siirtyvät sellaiselle siirronsaajalle, joka ei ole yhtiön osakas. Tästä on seurannut ja seuraa edelleen se, että kaavan ja rakennusluvan mukaisista As Oy Tampereen Tuomenkukan autopaikoista enää osa kohdistuu kyseiseen tonttiin ja osa sen alkuperäisistä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

autopaikoista ei ole enää asunto-osakeyhtiön, sen asukkaiden ja osakkaiden hallinnassa. Tästä seuraa se, että autopaikat keskittyvät pois As Oy Tuomenkukan käytöstä, josta seuraa se, että ostaja saa asunto-osakkeet mutta ei autopaikkaa. Kirjeessä kysytään Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan kantaa siihen, onko tämä järjestely hyväksyttävissä.

Rakennusvalvonnan viranhaltijat ovat lähettäneet 18.6.2021 selvityspyynnön Asunto Oy Tampereen Tuomenkukalle pyytäen selvitystä autopaikkojen sijoittumisesta (Liite 2 Yrja).

Asunto-osakeyhtiön puolesta isännöitsijä on vastannut sähköpostilla 8.7.2021, että Tykkitien parkissa sijaitsee pääosa alueen taloyhtiöiden kaavapaikoista. As Oy Tampereen Tuomenkukan osakkeenomistajille paikat on tarjottu ja pääosin myytykin [osakkeina] huoneistojen siirrettyä rakentajalta ensimmäisille osakkaille. Vastauksen mukaan tuolloin 8.7.2021 32 kpl osakkeista (=autopaikoista) oli As Oy Tuomenkukan osakkeenomistajien omistuksessa ja 1 kpl Tuomenkukan entisen omistajan omistuksessa (Liite 3 Yrja).

Saatuun vastauksen, rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri kehotti kirjeellä 4.10.2021 Asunto-osakeyhtiötä palauttamaan kiinteistölle asemakaavan velvoittamat ajoneuvopaikat määräaikaan mennessä, viitaten kirjeessä mahdollisiin maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamiin pakkotoimiin (Liite 4 Yrja).

Rakennusvalvonnan nykyisillä viranhaltijoilla ei ole ollut käsitystä siitä, miten tarkastusinsinöörin näkemyksen mukaan Asunto-osakeyhtiön olisi ollut mahdollista "palauttaa kiinteistölle asemakaavan velvoittamat ajoneuvopaikat".

Isännöitsijän vastauksen (Liite 3 Yrja) mukaan Kiinteistö Oy Tykkitien parkin autopaikat on muodostettu osakkeiksi. Autopaikkojen hallintaan oikeuttavia osakkeita oli myyty rakentajalta Asunto-osakeyhtiön ensimmäisille osakkaille.

Mikäänhän ei estä osakkeenomistajaa myymästä osakettaan (=autopaikkaa) toiselle. Kyseinen tarkastusinsinööri ei ole enää rakennusvalvonnan palveluksessa. Kyseisen kehotuskirjeen vaatimuksen toteuttamiskelpoisuutta ja sen laillisuuden perustetta ei ole siten voitu selvittää asianomaiselta tarkastusinsinööriltä.

Yksityishenkilön asiamiehenä asianajaja lähetti 29.5.2023 kirjeen nykyiselle rakennusvalvontapäällikö Juha Henttoselle (Liite 5 Yrja). Kirjeessä hän tiedustelee rakennusvalvonnan suhtautumista asiaan. Kirjeessä hän viittaa rakennusvalvonnan 4.10.2021 antamaan kehotukseen (edellä mainittu liite 4 Yrja), jota kehotusta asianajajan tietojen mukaan ei ole noudatettu. Kirjeessään asianajaja kertoo, että ei ole saanut vastausta siihen mitä rakennusvalvonta aikoo asialle tehdä. Kirjeessä asianajaja mainitsee myös, että: "Asiasta on olemassa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

yhteisjärjestelysopimus, joka on allekirjoitettu Tampereen kaupungin toimesta 21.2.2019. As Oy Tampereen Tuomenkukan yhtiöjärjestyksessä ei puhuta autopaikoista mitään.” (Liite 5 Yrja)

Rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen oli ensin vastannut asianajajan viestiin sähköpostilla 2.6.2024. Henttonen vastasi asianajajalle uudelleen sähköpostilla 4.8.2023 (Liite 6 Yrja). Henttonen on todennut viestissä, että asiaa on tutkittu tarkemmin ja kysymykseen vastataan uudelleen. Rakennusvalvontapäällikkö Henttonen on kirjoittanut sähköpostissa seuraavasti:

”Kiinteistörekisterissä on edelleen yhteisjärjestelysopimuksen mukaiset autopaikat kirjattuna alkuperäisen rakennusluvan mukaisesti. Yhteisjärjestelyä ei ole siis muutettu. Tältä osin tilanne on edelleen rakennusluvan mukainen. Nähdäkseni As Oy Tuomenkukan ongelmallinen tilanne johtuu siitä, että Kiinteistö Oy Tykkitie Parkin osakkeita (jotka rakennusluvassa on osoitettu ko. yhtiön rakennusluvan mukaisiksi paikoiksi) ei ole tullut lainkaan As Oy Tuomenkukan omistukseen vaan perustajaurakoitsija on myynyt ne erillisinä Kiinteistö Oy Tykkitie osakkeina suoraan ostajille. Lunastuslauseke suojaa siis vain Kiinteistö Oy Tykkitie Parkin alkuperäisiä osakkeenomistajia, ei lainkaan As Oy Tuomenkukkaa tai sen osakkeenomistajia.

Tilanne on harmillinen. Tilanne perustuu asunto-osakeyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön perustajaurakoitsijan tekemiin ratkaisuihin ja sen mukaisiin, vahvistettuihin yhtiöjärjestyksiin. Ongelmallinen tilanne on sopimusoikeudellinen/yhtiöoikeudellinen eikä sen ratkaiseminen kuulu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan eikä ole rakennusvalvontaviranomaisen toimesta ratkaistavissa.

Kirjeessäsi liitteenä ollut tarkastusinsinöörin 4.10.2021 antama kehoitus on nähdäkseni aiheeton. Tarkastusinsinööri ei enää ole palveluksessamme, joten en voi hänen ajatustaan asiasta enää keskustelemalla varmistaa. [Tampereen kaupungin] Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmilta sain tiedon, että maapohjaa maanvuokrasopimuksen nojalla hallinnoivien yhtiöiden osakkeenomistajien keskinäiset hallintasuhteet ja yhtiöjärjestyksien sisällöt eivät myöskään ole maanomistajan toimivallassa olevia asioita. Vaikka kaupunki päätöksellään hyväksyy maanvuokralaistensa yhteisjärjestelyn, ei kaupunki ole näissä osapuolena. Onpas harmillinen tilanne, mutta uskon, että ammattitaidollasi saatte asiat järjestykseen molemmissa osakeyhtiöissä, yhtiöjärjestyksien muuttamisesta sopien ja muutokset rekisteröiden. Käsittääkseni yhtiöjärjestyksien muuttamiset tapahtuvat vain asunto-osakeyhtiölain ja osakeyhtiölain mukaisesti, ei maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.”

Rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttosen sähköpostikirjeen 4.8.2023 jälkeen yksityishenkilön asiamiehenä asianajaja lähetti 10.1.2024 kirjeen rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttoselle (Liite 7 Yrja). Kirjeessä asianajaja toteaa muun ohessa näkemyksensä, että tilanne ei ole enää

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakennusluvan mukainen. Hänen mukaansa asia tulisi saattaa ensitilassa ympäristö- ja rakennusjaoston käsiteltäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamia pakkotoimia varten. Kirjeessä asianajaja toteaa myös yllättävästi, viitaten kirjeeseensä 29.5.2023 ja saamaansa vastaukseen 2.6.2023, että: "Tämän jälkeen en ole kuullut asiasta mitään."

Asianajaja ilmoittaa siis kirjeessään tammikuussa 2024, (Liite 7 Yrja) Juha Henttoselle ettei ole kuullut asiasta mitään kesäkuun 2023 jälkeen. Juha Henttonen lähetti 15.1.2024 asianajajalle sähköpostilla vastauksen, jossa toteaa, että: " Hei, Viittaatte kirjeessänne 29.5.2023 päivättyyn kirjeeseen, johon saitte vastaukseni 2.6.2023. Olen lähettänyt tarkennuksen tuohon vastaukseeni samaan asiaan liittyen 4.8.2023. Sähköpostiosoitteenne ei ilmeisesti ole muuttunut. Jos ette enää löydä vastaustani niin pyydättehan sen uudelleen." (Liite 8 Yrja)

Näiden tapahtumien ja kirjeenvaihdon jälkeen Tampereen kaupungin kirjaamoon saapui Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston (jäljempänä Aluehallintovirasto) selvitys- ja lausuntopyyntö 17.4.2024, jossa on yksityishenkilön asiamiehenä toimivan asianajajan 19.3.2024 laatima kantelu liitteineen Aluehallintovirastolle.

Rakennusvalvontapäällikkö antoi asiassa 7.6.2024 viranhaltijapäätöksellä selvityksen Aluehallintovirastolle.

Aluehallintovirasto antoi päätöksen kanteluun 18.3.2025.

Aluehallintoviraston päätöksessä on todettu muun ohessa seuraavaa:

"Aluehallintovirasto saattaa Tampereen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen tietoon käsityksensä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen hallintopakkoasian vireilletulosta rakennusvalvontaviranomaiselle tehdyn ilmoituksen perusteella sekä viranomaisen hallintolain 23 §:n mukaisesta velvollisuudesta käsitellä vireille laitettu asia ilman aiheetonta viivytystä ja antaa asiassa hallintolain 43 §:n mukainen kirjallinen päätös. (Maankäyttö- ja rakennuslain 182 § on kumottu 31.12.2024. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen oikeudesta velvoittaa niskoittelija oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin, säädetään 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 147 §:ssä.)"

Lisäksi Aluehallintoviraston päätöksessä on todettu muun ohessa seuraavaa:

"Maankäyttö- ja rakennuslain 156 §:n 1 momentin mukaan kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrätty autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä. Säännöksen esitöissä (HE 101/1998) korostetaan säännöksessä tarkoitettujen autopaikkojen sitomista juuri kyseisen kiinteistön tarpeisiin, jolloin niiden vapaa luovutus tai osoittaminen muuhun tarpeeseen ei kävisi päinsä."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asianomaisen yksityishenkilön asiamiehenä toimiva asianajaja lähetti 28.3.2025 ja 5.4.2025 sähköpostia rakennusvalvontapäällikkö Henttoselle ja Tampereen kaupungin kirjaamoon (Liite 9 Yrja). Viitaten Aluehallintoviraston päätökseen, hän kysyy, mihin toimenpiteisiin rakennusvalvonta ryhtyy nyt. Kirjeessä otetaan esiin Aluehallintoviraston maininta hallituksen esityksestä 101/1998.

Hallituksen esityksessä Eduskunnalle rakennuslainsäädännön uudistamiseksi 101/1998 yksityiskohtaisissa perusteluissa sivulla 109 on todettu seuraavaa:

”156 §. Autopaikkojen järjestäminen. Myös kiinteistöä varten tarvittavien autopaikkojen järjestäminen kuuluisi rakentamisen yhteyteen. Säännöksessä on tahdottu sitoa autopaikat juuri kyseisen kiinteistön tarpeisiin, jolloin niiden vapaa luovutus tai osoittaminen muuhun tarpeeseen ei kävisi päinsä.”

Asian oikeudellista arviointia

Maankäyttö- ja rakennuslain 156 §:n 1 momentin säännös kuului seuraavasti:

”Kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä.”

Rakennusluvassa (Liite 10 Yrja) todetaan, että rakennuspaikan tonttia (837-233-3080-0010) varten asemakaava määrää 40 autopaikkaa ja että tarvittavat autopaikat osoitetaan naapuritonteille Rahola-3080-1 ja 2 sijoitettavista autopaikoista.

Yhteisjärjestelysopimuksessa 21.2.2019 (viimeinen allekirjoitus) on sovittu autopaikkojen järjestämisestä ja sijoittumisesta. On sovittu, että pääosa korttelin autopaikoista sijoittuu paikoitustaloon ja että autopaikkojen rakentamisesta ja hallinnasta vastaa Kiinteistö Oy Tykkien Parkki (Liite 11 Yrja).

Edellä on todettu, että As Oy Tampereen Tuomenkukan osakkeenomistajille Kiinteistö Oy Tykkien autopaikat on tarjottu ja pääosin myytykin [osakkeina] huoneistojen siirryttyä rakentajalta ensimmäisille osakkaille (Liite 4 Yrja).

Asunto Oy Tuomenkukka on osapuoli yhteisjärjestelysopimuksessa (Liite 11 Yrja). Yhteisjärjestelysopimuksen järjestelysuunnitelmasta on rakennusvalvontapäällikkö määrännyt viranhaltijapäätöksellä 12.4.2019 (Liite 12 Yrja). Yhteisjärjestely on rekisteröity 5.6.2019 kiinteistötietojärjestelmään, mistä se on edelleen todettavissa (Liite 13 Yrja). Asemakaavan ja rakennusluvan mukaiset autopaikat on siis järjestetty lain vaatimusten mukaisesti.

Tältä osin todetaan, että sekä rakennusvalvonnan viranomaiset että rakennusluvan hakija ja rakennuspaikan nykyinen haltija Asunto Oy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tuomenkukka ovat toimineet asiassa maankäyttö- ja rakennuslain 156 §:n 1 momentin vaatimusten mukaisesti. Kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrätty autopaikat on järjestetty *rakentamisen yhteydessä*.

On huomattava, että edellä selostettuun järjestelyyn As Oy Tampereen Tuomenkukka on sopimuksella sitoutunut. Kiinteistö Oy Tykkien Parkissa sijaitsevia autopaikkoja eli niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita *ei ole koskaan tullut Asunto-osakeyhtiön eli kiinteistön haltijan omistukseen tai hallintaan*. Perustajaurakoitsija on myynyt autopaikkaosakkeet suoraan ostajille. Ajatus tai vaatimus Kiinteistö Oy Tykkien Parkin autopaikkojen *palauttamisesta kiinteistön eli Asunto-osakeyhtiön hallintaan* (Liite 4 Yrja) on mahdoton koska ne eivät ole koskaan edes olleet sen hallinnassa.

Kuten edellä on kerrottu, sittemmin autopaikkoja eli niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita on siirtynyt edelleen eteenpäin vapaaehtoisin kaupoin myyjiltä ostajille.

Suomen perustuslain omaisuuden suoja koskevan säännöksen (15 §) mukaan jokaisen omaisuus on turvattu ja omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla. Ei olisi minkään lain mukaista ja olisi perustuslain omaisuuden suojan vastaista, että laillisin kaupoin myyjältä ostajalle siirtynyttä irtainta omaisuutta, autopaikkaosakkeita, jollain toimella tai jotenkin julkisen vallan käytöllä yritettäisiin "palauttaa" kiinteistön eli Asunto-osakeyhtiön hallintaan tai sen asukkaiden tai osakkaiden käyttöön. Autopaikkaosakkeen ostajalla, riippumatta siitä, missä hän on asunut tai asuu, on ollut laillinen oikeus osakkeen ostamiseen, omistamiseen ja käyttöön eikä tätä omaisuutta häneltä voi mitenkään riistää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä todettiin niskoittelusta seuraavaa:

"Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin."

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään."

Vastaava säännös on voimassa olevassa rakentamislain 147 §:ssä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Todetaan, että tässä asiassa kukaan fyysinen tai juridinen henkilö ei ole toiminut vastoin maankäyttö- ja rakennuslakia tai sen nojalla annettuja määräyksiä eikä kukaan ole laiminlyönyt mitään näihin perustuvia velvollisuuksiaan. Tässä asiassa ei ole siis olemassa mitään niskoittelijaa, jota voitaisiin johonkin velvoittaa.

Uhkasakkolain 6 § 1 momentin mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Uhkasakkolain 7 § 1 momentin mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Tässä asiassa ei ole olemassa mitään laillista velvoitetta asetettavaksi eikä ole olemassa mitään asianosaista, jolla olisi oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus velvoitetta noudattaa, jos jokin velvoite tähän keksittäisiin.

Asiassa on viitattu hallituksen esityksen 101/1998 yksityiskohtaisiin perusteluihin, joissa on todettu seuraavaa:

”156 §. Autopaikkojen järjestäminen. Myös kiinteistöä varten tarvittavien autopaikkojen järjestäminen kuuluisi rakentamisen yhteyteen. Säännöksessä on tahdottu sitoa autopaikat juuri kyseisen kiinteistön tarpeisiin, jolloin niiden vapaa luovutus tai osoittaminen muuhun tarpeeseen ei kävisi päinsä.”

Ei hallituksen esityksessä, ei maankäyttö- ja rakennuslaissa eikä missään muussakaan laissa ole kuitenkaan minkäänlaisia säännöksiä, määräyksiä tai muita oikeusohjeita siitä, että miten voitaisiin estää osakkeiden, jotka oikeuttavat autopaikan hallintaan, vapaa luovuttaminen myyjältä ostajalle tavanomaisin, vapaaehtoisin kaupoin.

Todetaan vielä, että rakennusvalvonnan käsityksen mukaan Kiinteistö Oy Tykkien parkin autopaikat ovat kaikki rakennusluvan mukaisessa käytössä eli niitä käytetään autopaikkoina. Autopaikkojen omistukseen tai omistuksen siirtymiseen rakennusvalvonnalla ei ole mitään mahdollisuuksia tai velvollisuuksia vaikuttaa. Rakennusvalvonta on täyttänyt lain mukaisen (MRL 156 § 1 mom.) veloitteensa sillä, että se on huolehtinut, että *asemakaavassa ja rakennusluvassa määrätyt autopaikat on järjestetty rakentamisen yhteydessä.*

Johtopäätös

Edellä esitetyn perusteella todetaan, että asianosaisen yhteydenotot rakennusvalvontaan eivät anna aihetta muihin toimenpiteisiin tämän päätöksen tekemisen lisäksi.

Rakennusvalvonnalla ei ole velvollisuutta eikä mahdollisuutta ryhtyä mihinkään toimenpiteisiin sen suhteen, että Asunto-osakeyhtiö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen Tuomenkukasta asunto-osakkeen ostanut tai ostava voisi saada käyttöönsä autopaikan. Rakennusvalvonnalla ei ole lainmukaista mahdollisuutta tai velvoitetta käynnistää asiassa hallintopakkomenettelyä.

Tästä asianosaisen vireille laittamasta asiasta tulee tehdä hallintopäätös, josta on mahdollisuus hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Hallintolain mukaan hallintoasiassa saa käyttää asiamiestä. Asianajajan tulee esittää valtakirja ainoastaan, jos viranomainen niin määrää. Valtakirjan esittämiseen ei ole tarvetta eikä perustetta. Päätös annetaan tiedoksi yksityishenkilön asiamiehenä toimivalle asianajajalle.

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

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Yksityishenkilön asianajaja, As Oy Tuomenkukka, Jyrki Ottman, Mika Näykki

Liitteet

- 1 Liite 1 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Liite 2 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 3 Liite 3 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 4 Liite 4 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 5 Liite 5 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 6 Liite 6 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 7 Liite 7 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 8 Liite 8 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 9 Liite 13 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 10 Liite 12 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 11 Liite 11 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 12 Liite 9 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

13 Liite 10 Yrja.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 55**Rakentamislupahakemus, Hintsankatu 4 (LP-837-2024-00251) 837-28-5529-1**

TRE:3540/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Tamminen Titta

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Titta Tamminen, puh.040 806 2931 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 oli

Tampereen kaupungin rakentamislupahakemus hyväksytään liitteissä
mainituin ehdoin.

Perustelut

Rakentamislupa, RakL 42.3 §, RakL 42.2 §, RakL 42.1 kohta 2 ja 3, RakL 41
§ ja RakL 55 §

Yleissivistävän oppilaitosrakennuksen laajentaminen (rakentamalla
päiväkotitilaa), korjaus- ja muutostyö, kokoontumistilan
enimmäishenkilömäärän vahvistaminen, kolmen talousrakennuksen
rakentaminen sekä pihajärjestelymuutos, joka johtaa vanhan
päiväkotirakennuksen purkamiseen.

Tiedoksi

rakennusvalvonta/hakija

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 56**Rakentamislupahakemus, Laitakorvenkatu 8 (LP-837-2024-04401) 837-81-8301-3**

TRE:2085/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Koskinen Jyrki

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Jyrki Koskinen, puh. 041 730 1148 ma ja ke 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 oli

eNRG Tampere Oy:n rakentamislupahakemus hyväksytään liitteessä
mainituin ehdoin.

Perustelut

Rakentamislupa, Rakentamislaki 42.1 § kohdat 2 ja 5

Tuotantolaitoksen rakentaminen.

Tiedoksi

rakennusvalvonta/hakija

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 57**Rakennuslupahakemus, Kumustonkuja 6, (LP-837-2024-04598) 837-35-6643-1**

TRE:3541/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Haapaniemi Minna

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Minna Haapaniemi, puh. 041 731 1623, ma ja ke klo 12.00
- 14.00, etunimi.j.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

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Perustelut

Rakennuslupa, MRL 125.1 §

Yhden asunnon talon rakentaminen.

Tiedoksi

rakennusvalvonta/hakija

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja
(Verkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 58**Rakennuslupahakemus, Keskussairaalankäytävä 3 (LP-837-2024-06673) 837-132-881-52**

TRE:1381/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Järvinen Minnamaarit

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Minna Järvinen, puh. 040 806 2441 ma - ke 12.00 - 14.00,
minnamaarit.jarvinen@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Pirkanmaan hyvinvointialueen rakennuslupahakemus hyväksytään
liitteessä mainituin ehdoin.

Esteellisyys

Lassi Kaleva ja Taru Kaario ilmoittivat olevansa esteellisiä asian
käsittelyyn. Esteellisyydet todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5)
kohdan perusteella. Kaleva ja Kaario poistuivat kokouksesta asian
käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perustelut

Rakennuslupa, MRL 125.1 §

Pysäköintirakennuksen (rakennus P) rakentaminen.

Tiedoksi

rakennusvalvonta/hakija

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 59**Rakentamislupahakemus, Boijenkatu 1 (LP-837-2025-00055) 837-122-653-1**

TRE:3498/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Rask Kaija

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Kaija Rask, puh. 040 806 2051 ma ja ke 12.00 - 14.00,
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

TA-Asumisoikeus Oy:n ja TA-Asumisoikeus Oy perustettavan yhtiön
lukuun ja Asunto Oy Hatanpään Boijenkatu 1, Tampereen
rakentamislupahakemus hyväksytään liitteissä mainituin ehdoin.

Perustelut

Rakentamislaki 42.1 § kohta 1

Kolmen asuinkerrostalon rakentaminen.

Tiedoksi

rakennusvalvonta/hakijat

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 60**Rakentamislupahakemus, Boijenkatu 2 (LP-837-2024-06586) 837-122-652-6**

TRE:2991/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Rask Kaija

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Kaija Rask, puh. 040 806 2051 ma - ke 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 oli

TA-Yhtymä Oy perutettavan yhtiön lukuun ja Kiinteistö Oy Hatanpään
pysäköinnin rakentamislupahakemus hyväksytään liitteissä mainituin
ehdoin.

Perustelut

Rakentamislupa, Rakentamislaki 42.1 § kohta 1 ja 43.1 §

Tiedoksi

rakennusvalvonta/hakija

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 61**Rakentamislupahakemus, Boijenkatu 2 (LP-837-2025-00514) 837-122-652-6**

TRE:2987/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Rask Kaija

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Kaija Rask, puh. 040 806 2051 ma ja ke 12.00 - 14.00,
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

Kiinteistö Oy Hatanpään Pysäköinnin ja TA Yhtymä Oy perustettavan
asunto-osakeyhtiön lukuun rakentamislupahakemus hyväksytään
liitteessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Rakentamislupa, Rakentamislaki 42.1 § kohta 1 ja 43.1 §

Pysäköintilaitoksen rakentaminen.

Tiedoksi

rakennusvalvonta/hakija

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 62**Rakentamislupahakemus, Boijenkatu 6 (LP-837-2021-07025) 837-122-652-7**

TRE:3500/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Rask Kaija

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Kaija Rask, puh. 040 806 2051 ma ja ke 12.00 - 14.00,
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

MVH-Tammi Oy:n, MVH-Jalava Oy:n ja Asunto Oy Tampereen Pionin
rakentamislupahakemus hyväksytään liitteessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Rakentamislupa, Rakentamislupa 42.1 § kohta 1 ja 43.1 §
Kolmen asuinkerrostalon rakentaminen.

Tiedoksi

rakennusvalvonta/hakija

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§55, §56, §59, §60, §61, §62

Hallintovalitus

§

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Rakentamislupa ja sijoittamislupa

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Toteuttamislupa

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Maisematyölupa

Valitusoikeus on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä;

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 3) kunnalla;
- 4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Purkamislupa

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä museoviranomaisella, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

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

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Tampereen kaupungin verkkosivuilla (www.tampere.fi/ilmoitustaulu).

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§54

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, jouluihin 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

§45, §46, §47, §48, §49, §50, §51, §52, §53

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.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§57, §58

Valitusosoitus**Valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

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 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.