

09.09.2022

TAMPEREEN KAUPUNKI

Dnro 1244/03.04.04.04.16/2022

13. 09. 2022

Dno TRE864/10.03.01/2022



Asia Rakennuslupaa koskeva valitus

Valittaja Lintuhytin asukasyhdistys ry

Luvansaaja Kesko Oyj

Päätös, josta valitetaan

Tampereen yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston päätös 26.4.2022 § 38, annettu julkipanon jälkeen 29.4.2022

Ympäristö- ja rakennusjaosto on myöntänyt Kesko Oyj:lle rakennusluvan 6 923 k-m²:n suuruisen varastorakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 837-75-6232-6.

Käsittely hallinto-oikeudessa

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Lintuhytin asukasyhdistys ry on valituskirjelmästäan tarkemmin ilmenevin perusteluin vaatinut, että ympäristö- ja rakennusjaoston päätös kumotaan.

Lausunto ja valituksen täydennys

Tampereen vs. rakennusvalvontapäällikkö on antanut lausunnon.

Hallinto-oikeus on lähettänyt vs. rakennusvalvontapäällikön lausunnon tiedoksi Lintuhytin asukasyhdistys ry:lle ja varannut yhdistykselle tilaisuuden täydentää valitustaan esittämällä selvitystä yhdistyksen valitusoikeuden perusteista.

Lintuhytin asukasyhdistys on valituksen täydennyksessään perustellut valitusoikeuttaan muun ohella seuraavasti: Rakennuslupapäätös vaikuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla välittömästi yhdistyksen oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Suunnitellusta terminaalitoiminnasta kuten esimerkiksi ajoneuvojen

peruutussummereista johtuva melu aiheuttaa Lintuhytin alueen asukkaille terveydellisiä vaikutuksia ja alentaa alueen asumisviihtyvyyttä. Hanke on suunnitellusta toiminnasta aiheutuvan häiriön vuoksi asemakaavan vastainen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Perustelut

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;
- 4) kunnalla; sekä
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan valitusoikeus rakennusluvasta voi perustua myös maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:ään, jos rakennuslupa on myönnetty ilman maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädettyä poikkeamislupaa, vaikka poikkeamislupa olisi ollut tarpeen.

Rakennushankkeessa on kysymys 6 923 k-m²:n suuruisen varastorakennuksen rakentamisesta osoitteessa Huppionmäenkatu 11, Tampere sijaitsevalle kiinteistölle 837-75-6232-6. Rakennuspaikka on alueella voimassa olevassa vuonna 2011 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-20). Asemakaavan mukaan korttelille sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman saastumista tai muuta häiriötä. Asemakaavaa koskevassa kaavaselistuksessa on kysymyksessä olevan alueen osalta muun ohella todettu, että asutuksen läheisyyden vuoksi alueelle ei voi sijoittua suuria häiriötä aiheuttavaa tuotantoa.

Saadun selvityksen mukaan alueen raskaan liikenteen määrä tulee suunnitellun rakentamisen vuoksi lisääntymään. Kun otetaan kuitenkin huomioon rakennushankkeen laatu, raskaasta liikenteestä aiheutuvaa melua ei voida sellaisenaan pitää asemakaavan aluevarausta TY-20 koskevassa kaavamääräyksessä tarkoitettuna ympäristöä häiritsevänä meluna tai muuna häiriönä, jonka vuoksi rakennushanketta olisi pidettävä asemakaavan vastaisena. Suunniteltu rakentaminen ei näin ollen edellytä poikkeamista rakennuspaikalle asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta, ja Lintuhytin asukasyhdistys ry:n valitusoikeutta on arvioitava edellä selostetun maankäyttö-

ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin eikä valitusoikeutta poikkeamispäätöksestä koskevan maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n perusteella.

Kysymyksessä olevaan rakennushankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. Asiassa ei ole väitettykään, että Lintuhytin asukasyhdistys ry olisi rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija tai että yhdistys omistaisi tai hallitsisi sellaista kiinteistöä, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen rakennuslupapäätös voisi olennaisesti vaikuttaa. Rakennuslupapäätös ei vaikuta välittömästi yhdistyksen oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, eivätkä yhdistyksen valituksen täydennyksessään esiin tuomat seikat anna aihetta arvioida asiaa toisin.

Lintuhytin asukasyhdistys ry:llä ei ole asiassa valitusoikeutta, minkä vuoksi sen valitus on jätettävä tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 3 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 momentti 4 kohta

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksen ensimmäiseltä sivulta ilmenevänä antopäivänä.

Muutoksenhaku

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

Valitusosoitus on liitteenä (julkipanon jälkeen).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Esittelijäjäsen Maria Jokinen

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

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Lintuhytin asukasyhdistys ry
Jäljennös	Kesko Oyj √Tampereen yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto
Tiedoksi	Ympäristöministeriö, sähköpostitse
Oikeudenkäyntimaksu	maksutta (tuomioistuinmaksulaki 7 § 2 momentti)
maj	

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA
Puhelinnumero: 029 56 42210
Faksi: 029 56 42269
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa
puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen
paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>