

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Aika 21.06.2022, klo 16:00 - 18:13

Paikka Tammerkosken istuntosali/ sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 59 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 60 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 61 Ajankohtaiskatsaus**
- § 62 Ympäristö- ja rakennusjaoston toimivallansiirtojen tarkistaminen**
- § 63 Päätös Tampereen kaupungin Infraomaisuuden hallinta -yksikön ympäristölupahakemuksesta, Eskoperkiönkatu, Lahdesjärvi**
- § 64 Oikaisuvaatimus maisematyöluvasta, Makkarajärvenkatu 39**
- § 65 Määräys ja uhkasakon asettaminen koskien rakennusluvan vastaista käyttöä, Pursikatu 4**
- § 66 Rakennuslupahakemus, Juurikatu 26 (LP-837-2021-02207) 837-225-2042-0049**
- § 67 Rakennuslupahakemus, Sandberginpolku 3 (LP-837-2021-07149) 837-301-1902-0004**
- § 68 Rakennuslupahakemus, Tikkukuja 4 (LP-837-2021-07205) 837-108-0808-0016**
- § 69 Rakennuslupahakemus, Rollikankatu 2 (LP-837-2022-00227) 837-301-1907-0001**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Saapuvilla olleet jäsenet

Höyssä Matti, puheenjohtaja
Hellsten Matti, 1. varapuheenjohtaja
Eskelinen Riina-Eveliina
Hupanen Pentti
Koivistoinen Katja
Lehti Milla
Majuri Katriina
Salonen Antti
Vaara Jenny

Muut saapuvilla olleet

Sandström Hanna, Hallintosihteeri, sihteeri
Jaskanen Leena, rakennusvalvontapäällikkö
Nikupaavo-Oksanen Tarja, viestintäsuunnittelija
Nurminen Mikko, johtaja
Ruonala Heidi, lakimies
Skippari Kati, ympäristöpäällikkö

Poissa

Kankaala Kari, ympäristö- ja kehitysjohtaja
Lind Elina

Allekirjoitukset

Matti Höyssä
Puheenjohtaja

Hanna Sandström
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Pentti Hupanen

Katriina Majuri

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 27.6.2022 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi
27.06.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hanna Sandström, pöytäkirjanpitäjä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 59

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 120 §:n mukaan Selman kokoustyötilalla ja Teams-kokouksella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 60

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Pentti Hupanen ja Katriina Majuri (varalle Antti Salonen).

Perustelut

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään torstaina 23.6.2022.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 61

Ajankohtaiskatsaus

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Kati Skippari Ympäristöpäällikkö, Leena Jaskanen
Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Merkitään tiedoksi.

Perustelut

Katsaus ympäristö- ja rakennusjaoston ajankohtaisiin asioihin:
- Näsisaaressa rakentamisen tilannekatsaus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 62

Ympäristö- ja rakennusjaoston toimivallansiirtojen tarkistaminen

TRE:2177/00.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Heidi Ruonala

Valmistelijan yhteystiedot

Lakimies Heidi Ruonala, puh. 040 569 1218, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Ympäristö- ja rakennusjaostolle kuuluvaa päätösvaltaa siirretään jaoston alaisille viranhaltijoille liitteenä olevan ehdotuksen mukaisesti 22.6.2022 alkaen. Tämä päätös kumoaa ympäristö- ja rakennusjaoston päätöksen 22.2.2022 § 16.

Perustelut

Tampereen kaupungin hallintosäännön 18 §:n mukaan ympäristö- ja rakennusjaosto voi päättää toimivaltaansa kuuluvan asian siirtämisestä ratkaistavaksi viranomaiselle, joka tämän päätöksenteon osalta toimii jaoston alaisuudessa. Ympäristö- ja rakennusjaosto on tehnyt asiassa päätöksen viimeksi 22.2.2022 § 16.

Kiinteistörekisterilain 5 §:n mukaisena kiinteistörekisterin pitäjänä toimii kiinteistöinsinööri Eino Jaskari ja kaupungingeodeetti. Nykyinen kaupungingeodeetti siirtyy pois kaupungin palveluksesta. Tämän johdosta on tarpeen nimetä toinen viranhaltija kiinteistörekisterin pitäjäksi. Viranhaltijaksi esitetään kaupunkiympäristön palvelualueen johtajaa.

Päätösehdotuksen liitteenä on ehdotus uudeksi delegoinniksi. Tarkistetun toimivallan siirron esitetään tulevan voimaan 22.6.2022.

Tiedoksi

Kopali, Antti Alarotu, Eino Jaskari, Heidi Ruonala

Liitteet

1 Ympäristö- ja rakennusjaoston toimivallansiirrot viranhaltijoille
21.6.2022.pdf

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 63, 21.06.2022

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, § 57, 07.06.2022

§ 63

Päätös Tampereen kaupungin Infraomaisuuden hallinta -yksikön ympäristölupahakemuksesta, Eskoperkiönkatu, Lahdesjärvi

TRE:7862/11.01.00/2021

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 21.06.2022, § 63

Valmistelija / lisätiedot:

Kati Skippari

Valmistelijan yhteystiedot

Ympäristötarkastaja Tiina Nieminen, puh. 040 800 7352, etunimi.LH.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus oli

Myönnetään Tampereen kaupungin Infraomaisuuden hallinta -yksikölle päätösliitteen mukaisesti ympäristönsuojelulain 27 §:n ympäristölupa kiviaineksen murskaamiseen, muualta tuotavien pilaantumattomien maa-ainesten ja hiekoitussepin vastaanottoon, käsittelyyn ja varastointiin Tampereen Lahdesjärven kaupunginosassa sijaitseville kiinteistöille 837-585-3-22, 837-585-8-86 ja 837-585-8-101. Ympäristölupa myönnetään 31.12.2026 asti.

Toiminta on toteutettava lupahakemuksen, täydennyksissä ja vastineessa esitettyjen tietojen mukaisesti, ellei liitteenä olevan lupapäätöksen lupamääräyksissä toisin määrätä.

Lisäksi toiminnalle myönnetään aloittamislupa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä Kati Skippari muutti päätösehdotusta liitteenä olevan muutetun päätösliitteen mukaisesti.

Puheenjohtaja totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 7.6.2022 kokouksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tiedoksi

Hakija (matti.pokkinen@tampere.fi), Tampereen kaupungin maankäytön suunnittelu (kapakaava@tampere.fi), Tampereen kaupungin terveydensuojeluviranomainen (terveydensuojelu@tampere.fi), Pirkanmaan maakuntamuseo (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi), Muistuttaja Asianajotoimisto Astrea Oy, Tampereen kaupungin ilmoitustaulu (kirjaamo@tampere.fi), Palvelupiste Frenckell (tampereenpalvelupiste@tampere.fi), Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu (ymparistonsuojelu@tampere.fi), Tiina Nieminen (tiina.LH.nieminen@tampere.fi)

Liitteet

- 1 Ympäristölupa Tampereen kaupunki Eskoperkiönkatu karttaliite
 - 2 Ympäristölupa Tampereen kaupunki Eskoperkiönkatu
-

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, 07.06.2022, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:
Kati Skippari

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Päätösehdotus oli

Myönnetään Tampereen kaupungin Infraomaisuuden hallinta -yksikölle päätösliitteen mukaisesti ympäristönsuojelulain 27 §:n ympäristölupa kiviaineksen murskaamiseen, muualta tuotavien pilaantumattomien maa-ainesten ja hiekoitussepin vastaanottoon, käsittelyyn ja varastointiin Tampereen Lahdesjärven kaupunginosassa sijaitseville kiinteistöille 837-585-3-22, 837-585-8-86 ja 837-585-8-101. Ympäristölupa myönnetään 31.12.2026 asti.

Toiminta on toteutettava lupahakemuksen, täydennyksissä ja vastineessa esitettyjen tietojen mukaisesti, ellei liitteenä olevan lupapäätöksen lupamääräyksissä toisin määrätä.

Lisäksi toiminnalle myönnetään aloittamislupa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Perustelut

Tampereen kaupungin Infraomaisuuden hallinta -yksikkö hakee ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaista lupaa kiviaineksen murskaamiseen, muualta tuotavien pilaantumattomien maa-ainesten ja hiekoitussepin käsittelyyn ja varastointiin Tampereen Lahdesjärven kaupunginosassa Eskoperkiönkadun varrella sijaitsevalle kiinteistöille 837-585-3-22, 837-585-8-86 ja 837-585-8-101.

Rakennettavan varasto- ja käsittelykentän koko on noin 2,26 hehtaaria. Kentällä käsitellään ja murskataan muualta tuotavaa pilaantumattonta maa- ja kiviainesta enintään 49 900 tonnia vuodessa. Kokonaisuutensa sisältäyty myös hiekoitusseppi, jota vastaanotetaan vuosittain noin 4500

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tonnia. Varastointimäärä vaihtelee käytön mukaan siten, että jalostamattomia ja jalostettuja maa- ja kiviaineksia on varastossa kerralla enintään 100 000 tonnia.

Toiminnalle haetaan lupaa vuoden 2026 loppuun asti. Lisäksi haetaan lupaa aloittaa toiminta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Tiedoksi

Hakija (matti.pokkinen@tampere.fi), Tampereen kaupungin maankäytön suunnittelu (kapakaava@tampere.fi), Tampereen kaupungin terveydensuojeluviranomainen (terveydensuojelu@tampere.fi), Pirkanmaan maakuntamuseo (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi), Muistuttaja Asianajotoimisto Astrea Oy, Tampereen kaupungin ilmoitustaulu (kirjaamo@tampere.fi), Palvelupiste Frenckell (tampereenpalvelupiste@tampere.fi), Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu (ymparistonsuojelu@tampere.fi), Tiina Nieminen (tiina.LH.nieminen@tampere.fi)

Kokouskäsitely

Matti Höyssä ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Milla Lehti, Riina-Eveliina Eskelinen ja Jenny Vaara kannattivat ehdotusta. Jaosto hyväksyi yksimielisesti Höyssän pöydällepanoehdotuksen.

Liitteet

- 1 Ympäristölupa Tampereen kaupunki Eskoperkiönkatu karttaliite
- 2 Ympäristölupa Tampereen kaupunki Eskoperkiönkatu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 64

Oikaisuvaatimus maisematyöluvasta, Makkarajärvenkatu 39

TRE:2460/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Heidi Ruonala

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Minna Järvinen, puh. 040 806 2441 ja lakimies Heidi Ruonala, puh. 040 569 1218, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Leena Jaskanen, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Lupa-arkkitehti on päätöksellään 16.2.2022 myöntänyt maisematyöluvan maisemaa muuttavaan puiden kaatamiseen osoitteessa Makkarajärventie 39. Päätöksen lisäselvityksessä on mainittu, että kysymys on nuoren metsän harvennuksesta poimintahakkuutyypisesti. Lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 18.2.2022. Koska päätökseen on annettu virheellinen muutoksenhakuohjaus, päätös on julkipantu uudelleen 9.3.2022. ja päätösote on toimitettu Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry:lle. Päätöksestä on tehty 24.3.2022 päivätty oikaisuvaatimus.

Siltä osin kuin oikaisuvaatimuksessa on katsottu rakennusvalvonnan tulkinneen väärin maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:ää, todetaan, että lainkohdan 1 momentin mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n 2 momentin mukaan tämän luvun säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupamenettelyä.

Edellä mainitun perusteella, koska yhdistys ei ole lainkohdassa tarkoitettu naapuri, ei sitä ole ollut velvollisuutta kuulla hakemuksen johdosta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhdistyksellä on kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 2 momentin perusteella valitusoikeus maisematyöluvasta. Niin kuin oikaisuvaatimuksessa todetaan, päätökseen on ensin annettu virheellinen muutoksenhaun ohjaus. Virhe on korjattu julkipanemalla päätös uudelleen, jolloin yhdistyksellä on ollut mahdollisuus oikaisuvaatimuksen tekemiseen. Virhe on yksittäinen.

Maisetyöluvan hakijana on Tampereen kaupunki. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka on antanut seuraavan vastineen valituksen johdosta:

"Tampereen kaupunki on hakenut maisematyölupaa metsänhoidon toimenpiteille Hervantajärven asemakaavan tonttialueen reunametsään yhteensä 2,8 hehtaarin laajuiselle alueelle. Toimenpiteiden tavoitteena on mm. ylläpitää puuston elinvoimaisuutta, ja samalla luoda tilaa uusien taimien syntymiselle, mikä lisää puuston kerroksellisuutta ja myös suojavaikutuksia. Toimenpidealueelle jätetään käsittelemättömiä säästöpuuryhmiä, ja tehdään mm. tekopötkelöitä lisäämään alueen lahopuun määrää.

Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry esittää 24.3.2022 oikaisuvaatimuksessaan maisematyölupaan LP 837-2021-05305, että harvennuksilla vaikeutetaan Hervantajärven asemakaavan suojaviheralueiksi ja viheralueiksi merkittyjen alueiden käyttöä.

Toimenpidealueesta noin 1,7 hehtaaria on merkitty asemakaavassa lähivirkistysalueeksi sekä noin 1,1 hehtaaria on merkitty asemakaavassa lähivirkistysalueeksi tai suojaviheralueeksi, jotka ovat tärkeitä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettäviä ja kehitettäviä alueen osia. Näillä alueen osilla asemakaava määrää lisäksi, että liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien säilyttämiseksi alueelle tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Maisematyölupahakemuksen mukaisissa toimenpiteissä puusto tulee säilymään riittävän tiheänä ja siinä tulee säilymään myös sellaista puustorakenteen vaihtelua, että puusto toimii jatkossakin liito-oravan kulkuyhteytenä. Osa kulkuyhteydestä jätetään toimenpiteiden ulkopuolelle.

Luonnonsuojelualueen läheisyydessä lupaa haetaan reunametsän hoitoon noin 10-30 metrin etäisyydelle tontin reunasta.

Toimenpidealueen ja suojelualueen väliin on rajattu vyöhyke, jossa ei tehdä toimenpiteitä. Tonttien läheisyydessä on tarve käsitellä puustoa turvallisuuden varmistamiseksi sekä puuston elinvoimaisuuden ylläpitämiseksi, koska uuden metsänreunan puut ovat osittain heikentyneitä ja joitakin runkoja on kaatunut maahan ja osa on jäänyt konkeloon.

Toimenpidealueella oleva retkeilyreitti otetaan huomioon puuston käsittelyssä, ja se säilyy maastossa ennallaan mm. leveydeltään. Toimenpiteet eivät vaikeuta retkeilyreitintä käyttöä. Yhteenvetona voidaan todeta, että tiedossa olevien luontoarvojen tai virkistyskäytön näkökulmasta ehdotetut metsänhoidon toimenpiteet uuden tonttialueen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

reunametsissä eivät vaikeuta alueiden käyttöä asemakaavassa merkittyyn käyttötarkoitukseen.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään lisäksi, että maisematyölupahakemuksessa on virheitä. Toimenpidesuunnitelmassa on esitetty metsikkökuvioittain toimenpiteet siten, kuin ne on tavoite toteuttaa. Noin 30-vuotiaaseen tasaikäiseen männikköön on esitetty harvennusta, jossa suositaan latvuksen kunnolta elinvoimaisimpia puita. Myös muualla säästetään latvuksen kunnolta elinvoimaisimpia ja kasvukykyisimpiä puita. Toimenpidealue rajataan maastoon luontaisia rajoja ja puustorakennetta hyödyntäen. Kaupunki ei ole määritellyt oikaisuvaatimuksessa mainittuja metrimääräisiä etäisyyksiä, joita noudatettaisiin tonttien reunametsien hoidossa.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan myös, että alueella olevat käsittelemättömät metsikkökuviot ovat harvinaisuuksia Tampereen kantakaupungin alueella, ja että metsää ei pidä harventaa missään olosuhteissa. Lisäksi esitetään, että maisematyölupahakemuksen mukaan toimenpidealueella esiintyy lahokaviosammalta ja liito-oravaa. Toimenpidealueen metsiköt eivät ole selvitysten perusteella erityisiä luonnon arvokohteita. Toimenpidesuunnitelmassa on todettu, että toimenpidealueen läheisyydessä on havainto lahokaviosammaleesta. Selosteessa viitataan toimenpidealueen ulkopuolella olevaan itujuväsryhmäesiintymään, joka on havaittu kaadetun kuusen kannolta. Toimenpidealueella ei ole myöskään havaintoja liito-oravan pesinnästä tai levähdyspaikasta. Liito-oravan elinolosuhteiden turvaaminen on kuitenkin otettu huomioon toimenpidesuunnitelmassa. Myös kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö on todennut maisematyölupahakemuksesta antamassaan lausunnossa, että ehdotetut metsänhoitotoimet suunnitelman selosteeseen kirjatuin tarkennuksin luontoarvojen huomioinnista ovat ok ja perusteltuja tulevan asutuksen reunametsän hoidon näkökulmasta.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään lisäksi, että alueen kunnossapitoluokka tulisi olla arvometsä. Tonttien läheisyydessä sijaitsevat metsät määritellään lähimetsiksi silloin, kun ne eivät ole luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita. Lähimetsien hoidossa korostuvat muun muassa turvallisuus ja asumisviihtyisyys. Lähimetsien hoidossa myös vaalitaan ja parannetaan luonnon monimuotoisuutta."

Edellä mainitun perusteella, kun muutoksenhaun ohjauksessa ollut virhe on korjattu ja päätösote toimitettu sitä pyytäneelle Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry:lle, päätös maisematyöluvan myöntämisestä on syntynyt lain mukaisessa järjestyksessä. Maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n 1 momentin mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva. Edellä olevan selvityksen perusteella edellytykset maisematyöluvan myöntämiselle ovat täyttyneet ja lupa on tullut myöntää.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus tulee hylätä perusteettomana.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Minna Järvinen, Heidi Ruonala, Jani Aho, Anne Tuominen

Liitteet

- 1 LIITE 2 Asemakaavakartta
- 2 Lupapäätös 16.02.2022
- 3 Lupahakemus.pdf
- 4 HERVANTAJARVEN TONTTIALUEIDEN REUNAMETSAT_SELOSTE.pdf
- 5 Ilmoitus maisematyöluvan vireilläolosta.pdf
- 6 Paikkatieto, lausunto.pdf
- 7 Ympäristönsuojelu, lausunto.pdf
- 8 Oikaisuvaatimus
- 9 Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry:n huomautus.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 10 Sähköpostisaate 24.03.2022
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 65

Määräys ja uhkasakon asettaminen koskien rakennusluvan vastaista käyttöä, Pursikatu 4

TRE:4115/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Heidi Ruonala

Valmistelijan yhteystiedot

Rakennustarkastusinsinööri Jyrki Ottman, puh. 040 806 2050 ja lakimies
Heidi Ruonala, puh. 040 569 1218, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Leena Jaskanen, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Tampereen Pursikatu 4:ä kiinteistön omistajana ja Hiisi Experience Group Oy:tä toiminnanharjoittajana kielletään nyt asetettavan sakon uhalla käyttämästä tontilla 837-109-141-51, Pursikatu 4 sijaitsevan asuinkerrostalon asuinhuoneistoja majoitustiloina 1.7.2022 jälkeen. Määräys ei koske asuinhuoneistoa xxx, jossa on väestörekisterin mukaan henkilö kirjoilla. Asuinhuoneistojen vuokraaminen vähintään 3 kuukauden vuokrasopimuksella ei ole majoitustoimintaa.

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Tampereen Pursikatu 4:lle ja Hiisi Experience Group Oy:lle kummallekin erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu, on viisituhatta (5 000) euroa.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettuna on ilmoitettava kirjallisesti Tampereen kaupungin rakennusvalvonnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Asian luonteen vuoksi, asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Perustelut

Rakennusvalvontaan on ilmoitettu, että kiinteistöllä 837-109-141-51, osoitteessa Pursikatu 4 sijaitsevan rakennuksen tiloja käytetään mahdollisesti vastoin voimassa olevaa rakennuslupaa. Kiinteistölle on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

myönnetty rakennuslupa tunnuksella 17-0596-R; Asuinrakennuksen rakentaminen, joka johtaa asuinrakennuksen ja kahden talousrakennuksen purkamiseen.

Rakennusvalvonta on pyytänyt kiinteistön haltijalta selvitystä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen käyttötarkoituksesta. Selvitys tuli toimittaa 22.10.2021 mennessä. Kiinteistön haltija antoi 3.11.2021 päivätyn selvityksen. Selvityksessä todetaan, että rakennuksen tilojen käyttötarkoitus on rakennusluvan mukaisesti asuminen, asuinhuoneistot ovat vuokrauskäytössä ja asuinhuoneistojen vuokraaminen on vuokranantajan ja vuokralaisen välinen sopimussuhde, jossa rakennuksen käyttöoikeus on luovutettu vuokraa vastaan vuokralaiselle, jolla on oikeus käyttää huoneistoa asumiseen. Rakennuksen käyttö ei selityksen mukaan poikkea vaikutuksiltaan rakennuksen tavanomaisena pidettävästä asumiskäytöstä.

Kiinteistön haltijalle on annettu 16.11.2021 päivätty kehoitus, jolla kiinteistön haltijaa on kehoitettu palauttamaan kiinteistöllä sijaitseva rakennus voimassa olevan asemakaavan ja rakennusluvan mukaiseen käyttöön 28.2.2022 mennessä.

Kehotuksen perusteluissa todetaan, että kiinteistö on voimassa olevan asemakaavan mukaan asuinrakennuksen tontti. Kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen tiloja käytetään vastoin voimassa olevaa rakennuslupaa ja voimassa olevaa asemakaavaa. Rakennusvalvonta katsoo, että kiinteistöllä sijaitseva rakennus on käyttötarkoitukseltaan majoitustila, koska asunnoissa ei olla kirjoilla, huoneistot ovat kalustettuja, majoittumista tarjotaan ensisijaisesti lyhyeksi ajaksi, huoneistoja vuokrataan välityspalvelun kautta ja toiminnanharjoittaja tarjoaa majoituksen yhteydessä hotellinomaisia palveluita, kuten liinavaatteita, hygieniatarvikkeita tai siivouspalveluita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § 5. momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyväen asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Kehotuksessa on edelleen todettu, että annetun kehotuksen noudattaminen tarkastetaan määräajan jälkeen ja mahdolliset laiminlyönnit saatetaan ympäristö- ja rakennusjaoston käsiteltäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 182 § tarkoittamia pakkotoimia varten.

Kiinteistön haltija on 14.2.2022 pyytänyt kehotuksen noudattamiselle lisää aikaa 31.12.2023 saakka ja ilmoittanut hakevansa asemakaavamutosta ja uutta rakennuslupaa kiinteistön nykyisen käytön

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

mukaisesti. Kiinteistönhaltijalle on myönnetty määräajanpidennys 31.5.2022 saakka.

Tarkastuslausunnossa 28.3.2022 on todettu, että rakennusta käytetään edelleen majoitustoimintaan. Väestörekisteritiedon mukaan rakennuksessa ei ole henkilöitä kirjoilla ja huoneistoja markkinoidaan edelleen (tilanne 28.03.2022) mm. sekä majoitustoimintaa tarjoavan toiminnanharjoittajan (hiisihomes.fi) omalla internetsivustolla että Booking.com- välityspalvelun kautta.

Huoneistoja vuokrataan varaussivustojen mukaan kalustettuina, majoittumista tarjotaan eripituisiksi ajoiksi, huoneistoja vuokrataan välityspalvelun kautta ja toiminnanharjoittaja tarjoaa majoituksen yhteydessä hotellinomaisia palveluita, kuten liinavaatteita, hygieniatarvikkeita tai siivouspalveluita.

Kiinteistön omistajaa ja haltijaa on 28.3.2022 kuultu uhkasakon asettamisesta, jos kehotusta ei ole noudatettu määräaikaan 31.5.2022 mennessä.

Tarkastuksessa 15.6.2022 on todettu, että rakennusta käytetään edelleen majoitustoimintaan. Väestörekisteritiedon mukaan rakennuksessa ei ole henkilöitä kirjoilla ja huoneistoja markkinoidaan edelleen mm. sekä majoitustoimintaa tarjoavan toiminnanharjoittajan (hiisihomes.fi) omalla internetsivustolla että Booking.com- välityspalvelun kautta.

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Tampereen Pursikatu 4 on antanut seuraavan vastineen:

Kiinteistöllä 837-109-141-51 sijaitsevan rakennuksen tiloja ei käytetä vastoin voimassa olevaa rakennuslupaa. Harjoitettavaa toimintaa ei objektiivisesti arvioiden, voimassa oleva lainsäädäntö sekä tuore oikeuskäytäntö huomioiden voida pitää väitetyllä tavalla majoitustoimintana.

Taustaa

Lyhytaikaisilla vuokra-asunnoilla on kasvavat markkinat ja tässä käytössä on Suomessa jo tuhansia asuntoja vuositasolla. Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Tampereen Pursikatu 4 (jäljempänä "Pursikatu") on pienkerrostalo, joka on vuokrattu eteenpäin yhdellä vuokrasopimuksella Hiisi Experience Group Oy:lle (jäljempänä "Hiisi"). Hiisi harjoittaa Pursikadulla asunnonvuokraustoimintaa kalustetuilla asunnoilla. Pursikadun pienkerrostalossa on kuusi täysin asumiseen varustettua yksiötä sekä kuusi vastaavasti varustettua kaksiota. Kaikissa asunnoissa on keittiöt astianpesukoneella ja kylpyhuone pyykinpesukoneella. Yhtiöllä on myös neljä autopaikkaa, jotka ovat asukkaiden vapaassa käytössä. Pienkerrostalon kaikki asunnot ovat samassa käyttötarkoituksessa, joten minkäänlaisia konkreettisia vaikutuksia erilaisessa asumiskäytössä oleviin asuntoihin ei teoriassakaan voi olla. Toiminta Pursikadulla on kokoluokaltaan varsin marginaalista, kun se suhteutetaan samassa kaupunginosassa olevien muiden asuntojen ja eri asumismuotojen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

määrään. Harjoitettavasta pienimuotoisesta vuokraustoiminnasta ei aiheudu häiriötä tai haittaa muulle asumiselle alueella, vaan kyse on täysin vastaavasta ja rinnasteisesta toiminnasta kuin yksityiseltä vuokrattavassa huoneistossa asuminen. Harjoitettava toiminta vastaa yksityisten ihmisten tarpeeseen saada väliaikainen asunto erityyppisissä elämäntilanteissa, joissa asunto tarvitaan nopeasti, eikä välttämättä haluta tai edes voida sitoutua pitkiin määräaikaisiin vuokrasopimuksiin. Suurimmat käyttäjäryhmät ovat työn perässä koti- tai ulkomailta matkaavat ihmiset eli ns. viikkoasunnon työpaikkakunnalta tarvitsevat henkilöt, vakuutusyhtiön sijaisasuntoa tarvitsevat (esim. palo- ja vesivahinkojen korjauksen ajaksi) henkilöt, oman asunnon remontin ajaksi asuinpaikan tarvitsevat henkilöt, kausityöntekijät, sekä mm. avioerotilanteen vuoksi väliaikaisen asunnon tarvitsevat henkilöt. Keskimääräinen vuokrasopimuksen pituus Pursikadulla on tällä hetkellä noin 1,5 kuukautta.

Asunnon vuokraaminen

Vuokraus tapahtuu nettipohjaisesti asuntoa hakemalla, kuten minkä tahansa muunkin vuokra-asunnon hakeminen. Pursikadun pienkerrostalo on täysin normaali asuinrakennus. Harjoitettavaan toimintaan tai asunnon varaamiseen ei liity hotellimaisia piirteitä. Pursikadun pienkerrostalossa ei ole vastaanottotilaa tai hotelleille tyypillistä yhteisaulaa. Rakennuksessa ei myöskään ole ravintolaa tai mahdollisuutta vuokranantajan tarjoamaan aamiaiseen. Rakennuksessa ei ole henkilökuntaa töissä lukuun ottamatta asumisen päättymisen jälkeen vuokranantajan toimesta tehtävää siivousta, joka kuuluu vuokran hintaan. Asumisaikaa Pursikadulla ei ole rajoitettu ja loppusiivous vuokrasuhteen päättymisen yhteydessä kuuluu vuokraan. KHO on linjannut, että tarjottava siivouspalvelu ei voi muuttaa asumisen luonnetta majoitustoiminnaksi, vaan kyseessä on tavanomainen asumiseen liittyvä palvelu huolimatta siitä, kuka palvelun tarjoaa. Rakennusvalvonta on katsonut liinavaatteiden tarjoamisen osoittavan, että kyse ei olisi vuokra-asumisesta. Tulkinta on virheellinen. Päinvastoin voidaan pitää oletettavana, että kalustetussa vuokra-asunnossa on sellainen varustelutaso, että vuokralainen voi vain muuttaa sisään. Merkityksellisenä ei myöskään voida pitää sitä, että kalustetuissa asunnoissa on vuokrasuhteen alkaessa tervetuliaispakkauksena vähäinen määrä kuivaelintarvikkeita (suola, pippuri, kahvi, tee) tai hygieniatuotteita vuokralaisten ensimmäisten päivien tarpeeksi. Ko. tarvikkeita voidaan pitää perustarvikkeina kalustettuna ja valmiiksi asumiseen varustetuissa vuokra-asunnoissa. Em. tuotteita ei täydennetä tai lisätä asumisaikana vuokranantajan toimesta. Sillä seikalla, että vuokraaminen voi tapahtua myös yleisimpien majoitusliikkeiden palveluja tarjoavien nettisivustojen kautta, ei voida katsoa olevan asiassa juridista relevanssia. Ko. sivustoilta (esim. booking.com) voi hakea erikseen myös vuokra-asuntoja. Yksistään se, että ko. sivustot ovat suurelle yleisölle tunnetumpia hotellimajoitusta tarjoavina palveluina, ei ole osoitus tai näyttö siitä, että kyse olisi majoitustoimintaan rinnastuvasta toiminnasta. Hiiden asuntoja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

markkinoidaan nimenomaan tilapäiskoteina asiakkaille. Markkinointialusta ei voi olla määrittävä tai edes vaikutuksellinen tekijä ratkaistaessa huoneistojen tosiasiallista käyttötarkoitusta. Vuokratessaan asunnon lyhytaikaisesti vuokraaja ei myöskään täytä hotellien ja muiden majoituspalveluita tarjoavien palveluntarjoajien edellyttämää matkustajailmoitusta. Mikäli kyse olisi majoitustoiminnasta, tulisi matkustajailmoitus yöpymisen yhteydessä tehdä.

Kotipaikan merkityksestä kokonaisharkinnassa

Vaikka kotikuntalain mukaan henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta, ei tästä kuitenkaan voida johtaa päätelmää, että alle kolme kuukautta kestävä tilapäinen asuminen tulisi aina ja poikkeuksetta lukea majoitustoiminnaksi. Lakia ei voida tältä osin tulkita laajentavasti ja antaa pykälikölle sellaista merkitystä, jollaista lainsäätäjä ei ole sitä säätäessään tarkoittanut sillä olevan. Käytännössä lyhytaikaisen vuokra-asunnon hankkivat eivät pääsääntöisesti muuta kotipaikkaansa tai vakituista osoitettaan, koska asunto nimensä mukaisesti hankitaan vain lyhyemmäksi ylimenokaudeksi. Kyse on edellä todetuista tavoin esim. korjaus- tai remonttitoimien ajaksi hankittavasta asunnosta taikka ns. viikkoasunnosta työpaikan lähistöllä, jolloin asukas asuu viikonloput omassa kodissaan. Toiminta ei poikkea miltään osin menettelystä, jossa väliaikaisen asunnon tarvitseva henkilö sopii yksityisen vuokranantajan kanssa lyhyemmästä vuokrauksesta. Tässäkin rinnasteisessa tilanteessa kyse ei ole majoitustoiminnasta, vaan normaalista asunnon vuokrauksesta. Se, että nyt käsiteltävässä tapauksessa vuokranantaja on yhtiö, ei voi muuttaa toiminnan laatua. Sillä perusteella, onko lyhytaikaisen vuokra-asunnon ottaneet henkilöt tehneet kotipaikkailmoituksen ko. huoneistoon, ei voida pätevästi arvioida sitä, onko toiminta asemakaavan ja rakennusluvan mukaista. Kotipaikkailmoituksen tekeminen on muutoinkin asukkaalla henkilökohtainen velvoite ja huoneiston omistaja/vuokranantaja on lain mukaan vain tarvittaessa velvollinen antamaan tietoja huoneiston asukkaista. Sillä seikalla, onko asukas tehnyt häneltä mahdollisesti edellytettävän muuttoilmoituksen, ei siten voida osoittaa mitään toiminnasta tai sen asemakaavan mukaisuudesta.

Olemassa oleva juridinen säädöspohja

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuslupa tarvitaan, mikäli rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti muutetaan. Selvytyden vuoksi Pursikatu toteaa, että rakennuksen käyttötarkoitusta ei ole missään vaiheessa muutettu, vaan se on ollut valmistumisestaan lähtien samassa käytössä. Siten MRL 125 §:n mukainen vaatimus rakennusluvasta ei voi teoriassakaan menestyä, koska edellytys toiminnan olennaisesta muuttumisesta ei täyty. Hallituksen esityksen mukaan olennaisella käyttötarkoituksen muutoksella tarkoitetaan sellaisia muutoksia, joilla vaikutetaan maankäyttöön tai lisätään rakennuksen käytön riskillisyyttä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Keskeinen arvioitava seikka MRL:n osalta on, voidaanko ja millä edellytyksillä toiminnan katsoa poikkeavan olennaisesti ja hallituksen esityksen tarkemmin määrittelemien tavoin ns. normaalista pienkerrostaloasumisesta? Objektiivisesti arvioiden harjoitettavalla toiminnalla ei ole, eikä voi olla vaikutusta maankäyttöön, eikä vuokrasuhteen pituuden voida katsoa lisäävän tai edes vaikuttavan rakennuksen käytön riskillisyyteen. Toiminta ei täten poikkea normaalista pienkerrostaloasumisesta. Asunto-osakeyhtiölain 1 luvun 4 §:n mukaan osakkeenomistajilla on oikeus luovuttaa asunto toisen käyttöön, jollei laissa tai yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä. Hallintoviranomaisella ei näin ollen lähtökohtaisesti ole edes perustetta puuttua asiaan. Puuttuminen loukkaisi perustuslain mukaista omaisuuden suojaa, mikäli hallinnollisella päätöksellä rajoitettaisiin osakkeenomistajan tai vuokralaisen mahdollisuutta harjoittaa laillista vuokrausliiketoimintaa. Lainsäädäntö ei tue väitettä, että vuokra-asumisen pituus voisi olla toiminnan olennainen muutos tilanteessa, jossa kyse ei ole selkeästi hotelliliiketoimintaan verrannollisesta ja tyypillisesti vain yhden yön kestävästä majoittumisesta. Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa (tai missään muussakaan laissa) ei ole määritelty minimikestoa vuokrasopimukselle. Laissa puhutaan vain ja ainoastaan määräaikaisesta tai toistaiseksi voimassa olevasta vuokrasopimuksesta. Lain mukaan ei ole estettä tehdä 1–2 kuukauden vuokrasopimuksia.

Arviointi

Edellä todetuin perustein asiassa ei voida katsoa, että asuntojen käyttötarkoitus olisi muuttunut olennaisesti yksinomaan sillä perusteella, että vuokra-asunnot ovat kalustettuja tai, että keskimääräisen vuokrasopimuksen pituus on lyhyempi kuin jossakin toisessa pienkerrostalossa, jonka asukkaat asuvat vuokralla. Harjoitettavalla vuokraustoiminnalla ei ole vaikutusta maankäyttöön, eikä sillä ole lisätty rakennuksen käytön riskillisyyttä. Pursikadulla asukkaiden vaihtuvuus ei ole jokapäiväistä tai edes - viikkoista. Lyhytaikaisesta vuokraustoiminnasta ei siten aiheudu sen merkittävämpää jalankulku- tai ajoneuvoliikennettä kuin tavallisestakaan vuokrakerrostalosta. Koska huoneistot ovat valmiiksi kalustettuja, ei muuttamisistakaan aiheudu haittaa tai häiriötä. Pursikadun rakennuksessa ei myöskään ole tarjolla hotellitoiminnalle tyypillisiä oheispalveluita kuten ravintoloita tai yökerhoja. Vuokra-asukkaat ovat tavallisia töissä käyviä ihmisiä, joilla syystä tai toisesta on tarve lyhytaikaiselle vuokra-asunnolle. Vuokralaisten elämänrytmi on täysin vastaava kuin ns. normaalivuokrataloissa. Naapuritaloyhtiöt eivät ole missään vaiheessa valittaneet, että lyhytaikainen vuokra-asuminen olisi aiheuttanut alueelle joitakin lieveilmiöitä. Huoneistojen käyttö rinnastuu tältäkin osin normaaliin vuokra-asumiseen. Toiminnan laatu ja laajuus huomioon ottaen kyse on normaalista kerrostaloasumisesta, joka vastaa tyypillisiltä vaikutuksiltaan asemakaavan mukaista pääkäyttötarkoitustaan. Toimintaa ei objektiivisesti arvioiden voida rinnastaa majoitustoimintaan. Juridisesti keskeisin seikka on, että Pursikadun lyhytaikaisia vuokra-asuntoja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tarjoavan toiminnan osalta ei ole kyetty esittämään ainoatakaan konkreettista esimerkkiä siitä, millä tavoin toiminnan voitaisiin katsoa olennaisesti poikkeavan normaalista kerrostaloasumisesta. Vaatimusta rakennusluvan muutoksesta ei siten voida pitää perusteltuna. Rakennuslupa tarvitaan vain tilanteessa, jossa käyttötarkoitus muuttuu olennaisesti.

Yhteenvedo

Hallinnollisen päätöksen tulee aina perustua voimassa olevaan lakiin ja eksiakteihin pykäläviittauksiin. Viranomaisten toiminnassa ei niinkään ole kysymys rakentamisen hyvän laadun takaamisesta kuin siitä, että huolehditaan laissa säädettyjen ja lain perusteella määrättyjen velvoitteiden täyttämistä. Keskeisessä asemassa viranomaisvalvonnassa ovat esimerkiksi rakentamisen kaavoituksen mukaisuus, rakennuksen terveellisyys, turvallisuus ja rakenteiden lujuus. Rakennusvalvonta on maankäytön prosessin viimeinen lenkki. Sen tehtävänä on valvoa ja ohjata rakentamista, eli huolehtia siitä, että suunnittelu ja rakentaminen tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen ja niiden nojalla annettujen säännösten ja määräysten (ml. rakennusjärjestys) sekä voimassa olevan kaavan mukaisesti. Hallinnollinen päätöksenteko ei saa, eikä voi perustua mielivaltaisiin päätöksiin tai subjektiivisiin näkemyksiin ja olettamuksiin. Tehtävä päätös on kyettävä perustelemaan lakitasoisesti. Nyt käsiteltävässä tapauksessa rakennusvalvonta ei ole kyennyt esittämään asiassa mitään sellaista yksittäistä lakia tai pykäläviittausta, jolla voitaisiin katsoa olevan todellista relevanssia asiassa. Yksinomaan asuntojen vuokraaminen liiketoiminnan muodossa kalustettuina eri pituisiksi ajoiksi ei muodosta laissa tarkoitettua olennaista käyttötarkoituksen muutosta, eikä Pursikadun toiminnalla ole sellaisia vaikutuksia, että toiminta voitaisiin luokitella kaavan vastaiseksi majoitustoiminnaksi. Lyhytaikaista vuokraustoimintaa ei voida kaavamaisesti luokitella majoitustoiminnaksi, eikä päätösharkinta voi perustua sattumaan tai subjektiivisiin tulkintoihin. Pursikatu tunnistaa toki asian hallinnollisen hankaluuden, koska kyseessä on vasta viime vuosina laajemmin suosiota saanut vuokra-asumisen muoto. Uudesta asiasta ei sinänsä kuitenkaan ole kyse, vaan kalustettuja asuntoja on ollut vuokramarkkinoilla tarjolla jo useampia vuosikymmeniä. Tarve lyhytaikaisille vuokra-asunnoille on kasvanut mm. ihmisten yhä lisääntyvän työn perässä muuttamisen sekä työurien pirstaloitumisen johdosta. Koska lyhytaikaista vuokra-asumista koskeva kysyntä ja tarjonta on vasta viime vuosina kasvanut voimakkaasti, ei nimenomaisesti tätä asumisen muotoa koskevaa säädöspohjaa toistaiseksi ole. Säädöspohjan vähäisyys ei kuitenkaan oikeuta eriarvoiseen kohteluun muuhun asumiseen verrattuna.

Olemassa olevassa oikeuskäytännössä (mm. KHO 2021:76) on korostettu tapauskohtaista harkintaa. Toiminnan arvioinnin kannalta keskeisiä kriteerejä ovat nimenomaan harjoitettavan toiminnan laatu ja laajuus, huoneiston vuokraamisen yhteydessä tarjotut palvelut, toiminnan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

tyypilliset vaikutukset suhteessa asemakaavan pääkäyttötarkoitukseen ja rakennuslupaan sekä sen arviointi, millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on. Edellä perustelluin tavoin katsotaan, että Pursikadun toiminta on täysin rinnasteista ns. normaaliin vuokra-asumiseen, eikä poikkeavia vaikutuksia asemakaavan käyttötarkoitukseen tai rakennuslupaan ole. Myöskään lähiseudun asukkaat tai naapurusto eivät ole kokeneet Hiiden harjoittamaa lyhytaikaista vuokra-asumista häiritseväksi tai muusta lähialueen asumisesta poikkeavaksi. Hallinnollisessa päätöksenteossa ei tule tarpeettomasti rajoittaa kiinteistön käyttöä tilanteessa, jossa ei kyetä osoittamaan, että käyttö aiheuttaisi merkittäviä vaikutuksia ympäristölle tai muulle yhdyskuntarakentamiselle. Vallitsevassa lainsäädännöllisessä tilanteessa sekä oikeuskäytännössä tehdyt kannanotot huomioiden Pursikatu korostaa, että asiassa ei ole juridisia perusteita katsoa lyhytaikaisen vuokraustoiminnan sallimisen johtavan nyt kyseessä olevan asuintalon käyttötarkoituksen olennaiseen muuttumiseen. Lainsäädännön mahdollisesti myöhemmin täsmentyessä ja tarkentuessa asiaa voidaan osapuolten kesken yhteistyössä tarkastella uudelleen, mikäli se tuolloin katsotaan tarpeelliseksi. Nykyisen, noudatettavan lainsäädännön sekä oikeuskäytännön mukaan rakennus on tällä hetkellä rakennusluvan mukaisessa asuinkäytössä.

Hiisi Experience Group Oy on antanut seuraavan vastineen:

Tampereen kaupungin rakennusvalvonta (jatkossa Viranomainen) pyytää Hiisi Experience Group Oy:ltä (jatkossa Hiisi) selvitystä liittyen kiinteistöllä IX, 837- 109-0141-0051 harjoitettavaan liiketoimintaan. Viranomaisen mukaan, Hiisin harjoittama kalustettujen asuntojen vuokraaminen rinnastetaan hotellimaiseen majoitustoimintaan. Selvityspyynnössä mainitaan, että Hiisin tulee lopettaa asuntojen vuokraaminen 31.5.2022 mennessä, tai Viranomainen tulee esittämään, että Tampereen kaupungin ympäristö- ja rakennusjaosto velvoittaisi Hiisin lopettamaan asuntojen vuokraamisen, Hiisille langetettavien uhkasakkojen uhalla. Viranomainen esittää, että uhkasakkovelvoite tulee voimaan, "ellei asiassa muuta ilmene".

Vastaus selvityspyyntöön

Kiinteistöllä 837-109-0141-0051 sijaitsevan rakennuksen tiloja ei käytetä vastoin voimassa olevaa rakennuslupaa. Harjoitettavaa toimintaa ei objektiivisesti arvioiden, voimassa oleva lainsäädäntö, sekä tuore oikeuskäytäntö huomioiden, voida pitää väitetyllä tavalla majoitustoimintana. Hiisin näkemyksen mukaan, Viranomaisen vaatimukseen lopettaa Hiisin harjoittama asuntojen vuokrausliiketoiminta Pursikadulla, ilmenee monta epäselvää asiaa. Kun viranomainen katsoo kiinteistöllä harjoitettavan toiminnan olevan lain vastaista, sen tulisi hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti ensisijaisesti ohjaamalla ja neuvomalla saada tilanne lain mukaiseksi. Tässä tapauksessa Viranomainen on yksipuolisesti esittänyt erinäisiä väitteitä ja vaatimuksia, ilman perusteita. Mikäli kaupunki ei luovu uhkasakon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

asettamista koskevasta vaatimuksesta, sen tulisi hyvän hallinnon nimissä ohjeistaa taloyhtiötä ja Hiisiä, miten lakia tulisi tässä tapauksessa soveltaa, ja mihin toimenpiteisiin Hiisin ja taloyhtiön tulisi ryhtyä, jotta uhkasakko voitaisiin välttää.

Viranomaisen tulkinta asumisen lainmukaisuudesta

Viranomaisen tulkinnan mukaan, seuraavat asiat muuttavat asuntojen vuokraamisen kalustettuina, lainvastaiseksi majoituspalveluiden tuottamiseksi asuinrakennuksessa. 1. Lyhytaikainen vuokraustoiminta on kielletty maankäyttö- ja rakennuslain 182§ nojalla 2. Väestörekisteritiedon mukaan asunnoissa ei ole henkilöitä kirjoilla 3. Asuntoja markkinoidaan Hiisin kotisivuilla ja Booking.com välityspalvelun kautta 4. Asuntoja vuokrataan kalustettuina 5. Asumista tarjotaan eri pituisiksi ajoiksi 6. Asumisen yhteydessä tarjotaan hotellimaisia palveluita kuten liinavaatteita, hygieniatarvikkeita tai siivouspalveluita.

Hiisin vastineet liittyen edellä mainittuihin viranomaisen tulkintoihin

1. Viranomaisen kertoo arvioivansa asiaa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, mutta toteaa silti harjoitettavan toiminnan olevan luonteeltaan majoitustoimintaa. Kaavoitus- ja rakennuslaissa ei ole kuitenkaan määritelty majoitustoiminnan käsitettä. Jos kaavoitus- ja rakennuslain tulkinnalla halutaan luoda uutta oikeuskäytäntöä, johon ei ole voitu varautua etukäteen, on selvää, ettei toimintaa voida kieltää muutaman kuukauden kuluttua ratkaisun antamisesta, vaan toiminnan päättämiseksi on annettava järkevä ja kohtuullinen aika, jossa otetaan huomioon toiminnan päättämisen aiheuttamat merkittävät vaikutukset muun muassa työpaikkoihin, taloudelliset menetykset toimialalle ja kansantaloudelle ylipäätään. Edellä esitetyn perusteella kohtuullisena aikana on pidettävä vähintään viittä (5) vuotta.

2. Vaikka kotikuntalain mukaan henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta, ei tästä kuitenkaan voida johtaa päätelmää, että alle kolme kuukautta kestävä tilapäinen asuminen tulisi aina ja poikkeuksetta lukea majoitustoiminnaksi. Lakia ei voida tältä osin tulkita laajentavasti, ja antaa pykälikölle sellaista merkitystä, jollaista lainsäätäjä ei ole sitä säätäessään tarkoittanut sillä olevan. Käytännössä lyhytaikaisen vuokra-asunnon tarvitsevat henkilöt eivät pääsääntöisesti muuta kotipaikkaansa tai vakituista osoitettaan, koska asunto, nimensä mukaisesti, hankitaan vain lyhyemmäksi ylimenokaudeksi. Kyse on esim. vahinkokorjaus- tai remonttitöiden ajaksi hankittavasta asunnosta taikka ns. viikkoasunnosta työpaikan lähistöllä, jolloin asukas asuu viikonloput omassa kodissaan. Toiminta ei poikkea miltenkin osin menettelystä, jossa väliaikaisen asunnon tarvitseva henkilö sopii yksityisen vuokranantajan kanssa lyhyemmästä vuokrakaudesta. Tässäkään rinnasteisessa tilanteessa kyse ei ole majoitustoiminnasta, vaan normaalista asunnon vuokrauksesta. Se, että nyt käsiteltävässä tapauksessa vuokranantaja on yhtiö, ei voi muuttaa toiminnan laatua. Sillä perusteella, onko lyhytaikaisen vuokra-asunnon

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ottaneet henkilöt tehneet kotipaikkailmoituksen ko. huoneistoon, ei voida pätevästi arvioida sitä, onko toiminta asemakaavan ja rakennusluvan mukaista. Kotipaikkailmoituksen tekeminen on muutoinkin asukkaan henkilökohtainen velvoite ja huoneiston omistaja/vuokranantaja on lain mukaan vain tarvittaessa velvollinen antamaan tietoja huoneiston asukkaista. Sillä seikalla, onko asukas tehnyt häneltä mahdollisesti edellytettävän muuttoilmoituksen, ei siten voida osoittaa mitään toiminnasta tai sen asemakaavan mukaisuudesta.

3. Kiinteistön käytön asemakaavan vastaisuus ei voi ilmetä sillä perusteella, että huoneistoja on ilmoitettu booking.com tai yhtiön omilla internet sivuilla ja sosiaalisessa mediassa. Toisin sanoen huoneistojen markkinointi muuttaisi asumisen tyyppillisiä vaikutuksia siten, että asumisesta tulisi asemakaavan vastaista. Käsitykseen on mahdotonta yhtyä, koska asumisen tyyppilliset vaikutukset eivät ole riippuvaisia siitä, miten asukas on saanut tiedon asunnosta. Vuokra asuntojen tarjoamiseen on nykyään käytettävissä lukuisia eri kanavia ja alustoja.

4. Asumisen tyyppilliset vaikutukset eivät ole riippuvaisia siitä, miten asunnot on kalustettu ja varustettu. Pursikadun asuntojen varustelu on normaalin asuinhuoneiston mukainen. Niissä on keittiö ja pyykinpesumahdollisuus. Asunnot soveltuvat myös pienryhmien ja perheiden asumiseen. Asuntojen vuokraaminen kalustettuna on varsin tavanomaista, ja sillä mm. lisätään huoneistojen houkuttelevuutta ja pyritään vaikuttamaan vuokratasoon.

5. Viranomaisen tarkastuslausunnosta ei ilmene mitä Viranomainen tarkoittaa kirjatessaan, että "majoittumista tarjotaan eri pituisiksi ajoiksi". Hiisin lähtökohtana on tarjota vuokra asumista joustavasti asukkaan tarpeen mukaan. Toisin sanoen, asukkaamme asuvat, tarpeensa mukaan, eri pituisia aikoja, emmekä näe tarpeelliseksi määrätä kuinka pitkään asukkaan tulee asua Hiisillä. Asumisen kestoa ei nykyisin enää määritellä vuokranantajan toimesta kovinkaan monella asuntojen vuokraajalla. Näin ollen, asuntojen vuokraamisessa ammattimaisesti, ollaan myös pitkälti luovuttu vuokravakuuksien perimisestä. Hiisin tarjoamissa asunnoissa viivytään keskimäärin n. 1-2 kk. Ylipäätään ajatus siitä, että asuinkerrostalon asumiskäytön tulisi tapahtua tietyn pituisena, ennen kuin se on asemakaavan mukaista, on virheellinen. Tällaista määräystä asemakaavassa ei ole annettu, eikä siitä ole kaavoitus- ja rakennuslaissa säädetty.

6. Miten tulisi suhtautua tilanteeseen, jos asukas hankkii itselleen päivittäisen ateriapalvelun, siivous- tai muita kodinhoitopalveluita. Entä, jos palvelu tulee vuokranantajalta. Aiheuttavatko kyseisten palveluiden käyttäminen asemakaavan kannalta asuinkerrostalossa tyyppillisesti poikkeavia vaikutuksia. Hiisi suorittaa asunnon loppusiivouksen vuokraajan päättyessä ja tarvittaessa myös asumisen kestäessä. Siivouksen yhteydessä tarkastamme, että asiat ovat asunnossa, kuten niiden kuuluukin olla, eli että asunnot pysyvät hyvässä kunnossa. Asuntojen säännöllinen tarkastaminen ja epäkohdista raportoiminen on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ehdottoman hyvä asia myös kiinteistön omistajan kannalta katsottuna. Hiisi tarjoaa asukkaille liinavaatteet sekä hygienen tuotteista suihku- ja käsienpesusaippuan ja WC paperin. Hiisi ei asumisen aikana täydennä lueteltuja tuotteita, vaan asukkaat hankkivat täydennyksen ja muut tarvitsemansa tuotteet oma-aloitteisesti.

Asukkaista ja toimialasta

Huoneistojen pääasiallinen käyttäjäkohderyhmä on työn perässä, sekä kotimaasta että ulkomailta, matkaavat henkilöt. Sitä kohderyhmää palvelemaan Hiisi on palkannut erikseen myynti-, asiakaspalvelu- sekä aluehenkilöresurssia. Huoneistoja vuokrataan tilaispäisasunnoiksi myös oman asunnon remontin tai vauriokorjauksen ajaksi. Tilapäiskotia on myös tarvittu, tilanteen syystä tai toisesta kriisiytyessä kotona, sekä muihin, kovin moninaiisiin tarpeisiin. Kriisitilanteisiin liittyen, Hiisi tarjosi asuntoja korona pandemian aikana korvauksetta terveydenhoitohenkilökunnan käyttöön. Tällä hetkellä tarjoamme kalustetun kodin Ukrainalaisperheelle Espoossa. Viranomaisen vaatimus kalustettujen asuntojen vuokraamisen lopettamisesta ei vastaa nykyistä jakamistaloutta, eikä toisaalta työelämän pirstaloitumisen vaatimuksia, mikä edellyttää joustavia asumisen lyhytaikaisia järjestelytarpeita. Hiisin perheyrittäjien mielestä asiaa tulisi lähestyä ratkaisukeskeisesti, eikä yksipuolisilla kielloilla ja sanktioiden asettamisella. Toimiala on ollut olemassa jo ainakin 30 vuotta ja työllistää suoraan ja välillisesti tuhansia ihmisiä, jotka menettävät työpaikkansa, jos asunnon vuokraaminen lyhytaikaisesti asumiskäyttöön katsottaisiin asemakaavan vastaiseksi sillä perusteella, että asunnon omistaja on uskonut tehtävän elinkeinonharjoittajalle.

Hiisi on KAT Ry:n (Kalustettujen Asuntojen Toimijat, <https://www.kalustettujenasuntojentoimijat.fi/>) jäsenyritys. Toimimme vastuullisesti taloyhtiöissä mm. noudattamalla yhdistyksen laatimia eettisiä ohjeita. Korkeimman hallinto-oikeuden 2014:143 ratkaisun mukaan, kiinteistöllä harjoitettavan toiminnan sallittavuutta asemakaavan kannalta arvioitaessa, ratkaisevia ovat toiminnan tyypilliset vaikutukset. Asiassa pitäisi olla riidatonta, ettei kyseessä olevia Pursikadun asuinhuoneistoja ole käytetty muuhun kuin asumiseen, jolloin toiminnan tyypilliset vaikutukset eivät poikkea asemakaavasta.

Rakennusvalvonnan perustelut

Rakennusvalvonnalta on haettu ja rakennustarkastaja on 5.7.2017 myöntänyt rakennusluvan asuinrakennuksen rakentamiseen, joka johtaa asuinrakennuksen ja kahden talousrakennuksen purkamiseen osoitteessa Pursikatu 4. Rakennuksissa on yhteensä 12 huoneistoa kooltaan 27-40 neliometriä. Kohde hyväksyttiin valmistuneeksi muutoslunan 21-1157-RM mukaisesti 6.4.2022. Kohde on hyväksytty käyttöön otettavaksi 26.3.2021. Huoneistot ovat varattavissa Hiisi Homes: n kotisivujen kautta. Huoneistoja on ollut syksyn 2021 ja kevään 2022 aikana mahdollista vuokrata yhdeksi yöksi tai pidemmäksi ajaksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hiisi Homes:n kotisivujen mukaan huoneistot ovat kalustettuja ja niiden hintaan sisältyy wifi, vesi, lämmitys, sähkö, vakuutus, liinavaatteet, pyyhkeet, astiat, aloituspaketti perustarvikkeita ja siivous.

Asuinhuoneistojen rakennusluvan mukainen käyttö ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten nojalla. Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § 5 momentin mukaan rakennuksen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Ympäristöministeriön 1.1.2018 voimaan tullessa asetuksessa asuin-, majoitus- ja työtiloista 2 §:n 1 momentin 8 kohdassa on määritelty, että majoitustilalla tarkoitetaan kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Asetuksen perustelumuiotiossa todetaan, että asuinhuoneisto, jota tarjottaisiin toistuvasti asiakkaille lyhyillä, alle puolen vuoden vuokrasopimuksilla, rinnastuisi myös majoitustilaan. Hiisi Homes:n harjoittama toiminta asuinhuoneistoissa vastaa täysin ympäristöministeriön asetuksen ja sen perustelumuiotiossa majoitusmääritelmää.

Kotikuntalain 7 § koskee muuttajan ilmoitusvelvollisuutta. Pykälän 1 momentin mukaan, kun joku muuttaa kotikuntaa tai siellä olevaa asuinpaikkaa, hänen on aikaisintaan kuukautta ennen muuttopäivää ja viimeistään viikon kuluttua muuttopäivästä ilmoitettava siitä Digi- ja väestötietovirastolle. 3 momentin mukaan henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta. Kotikuntalain 8 §:n mukaan rakennuksen omistaja tai tämän edustaja on tarvittaessa velvollinen antamaan Digi- ja väestötietovirastolle kotikunnan ja siellä olevan asuinpaikan määräytymistä, tilapäisen asuinpaikan merkitsemistä sekä väestötietojärjestelmään merkittyjen tietojen tarkistamista varten tarpeellisia, hallussaan olevia tietoja rakennuksessa asuvista tai asuneista. Valtion ja kunnan viranomaisen on tarvittaessa velvollinen antamaan tarpeellisia, hallussaan olevia tietoja Digi- ja väestötietovirastolle kotikunnan ja siellä olevan asuinpaikan määräytymistä, tilapäisen asuinpaikan merkitsemistä sekä väestötietojärjestelmään merkittyjen tietojen tarkistamista varten.

Huoneiston omistaja ja haltija ovat tarvittaessa velvollisia antamaan Digi- ja väestötietovirastolle kotikunnan ja siellä olevan asuinpaikan määräytymistä, tilapäisen asuinpaikan merkitsemistä sekä väestötietojärjestelmään merkittyjen tietojen tarkistamista varten tarpeellisia, hallussaan olevia tietoja huoneistossa asuvista tai asuneista.

Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän mukaan asuinpaikalla osoitteessa Pursikatu 4 oli 15.6.2022 kirjoilla yksi henkilö asunnossa XXX.

Kotikuntalain 7 §:n 3 momentin mukaan henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta. Tätä lyhemmissä asumisjaksoissa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

osoitteenmuutosta ei ole tarpeen tehdä. Näin ollen voidaan tämän kotikuntalain säännöksen nojalla tulkita, että yli kolme kuukautta kestävä tilapäinen asuminen ei ole majoitusta.

Kotikuntalain säännöksen perusteella voidaan myös katsoa, että kolmea kuukautta lyhyemmät asunnon vuokrausjaksot majoitustoiminnaksi, mikäli muut Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä määritellyt edellytykset täyttyvät.

Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä on veloitteen asettamisen kriteereiksi asetettu asunnoissa harjoitettavan toiminnan laatu ja laajuus, huoneistojen vuokraamisen yhteydessä tarjotut palvelut, toiminnan tyypilliset vaikutukset suhteessa asemakaavan pääkäyttötarkoitukseen ja rakennuslupaun sekä millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on.

Kun 12 asuinhuoneistoa sisältävää asuntokerrostaloa käytetään kokonaisuudessaan majoitukseen, on toiminta katsottava laajamittaiseksi. Lyhytaikainen minimissään yhden vuorokauden kestävä majoittautuminen ei luonteeltaan ja laadultaan vastaa asuntokerrostaloasumista. Asukkaat voivat vaihtua asunnoissa päivittäin, mikä ei ole tyypillistä kerrostaloasumiselle.

Edellä kerrotulla tavalla harjoitetun majoitustoiminnan tyypilliset vaikutukset poikkeavat siitä, mitä asemakaava ja rakennuslupa sallivat. Asemakaavan ja rakennusluvan mukaan tonttia saa käyttää vain asumiseen, ei majoitukseen. Lisäksi tarjotut oheispalvelut ylittävät sen, mitä normaalissa asumisessa on yleistä.

Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä arvioitiin myös majoituksen konkreettisia vaikutuksia asuntokerrostalon normaalissa asumiskäytössä olevien asuntojen käyttämiseen. Tässä tapauksessa rakennus on kokonaisuudessaan otettu majoituskäyttöön, joten vastaavia konkreettisia vaikutuksia ei voi olla. Tämä ei kuitenkaan mahdollista harjoitettua laajamittaista majoitustoimintaa.

Kaiken edellä mainitun perusteella asuinkerrostalossa harjoitetaan lyhytkestoisten majoitusjaksojen toistuvaa tarjontaa. Yhtiön vuokraamissaan huoneistoissa harjoittama toiminta ei sen laatu ja laajuus huomioon ottaen vastaa tyypillisiltä vaikutuksiltaan asemakaavan pääkäyttötarkoituksen ja rakennusluvan mukaista asuinkerrostaloasumista, vaan se on asemakaavan ja rakennusluvan vastaista majoitustoimintaa.

Majoitustoimintaa harjoittavan velvollisuus on majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetun lain 6 §:n mukaan tehdä ilmoitus majoitusliikkeeseen saapuvasta matkustajasta. Se, että matkustajailmoitusta ei tehdä, ei muuta toimintaa asumiseksi. Sama koskee terveydensuojelulain mukaista ilmoitusta majoitustoiminnasta kunnan terveydensuojeluviranomaiselle. Ilmoituksen tekemättä jättäminen ei muuta toimintaa asumiseksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vastineissa todetaan, ettei vuokrasuhteen pituudella ole vaikutusta käytön riskillisyyteen. Tältä osin on todettava, että majoitustiloja koskevat ankarammat määräykset koskien muun ohella poistumisteitä perustuvat siihen, että huoneistossa väliaikaisesti oleskelevilla ei voida olettaa olevan yhtä hyviä tietoja rakennuksen kulkureiteistä kuin vakituisesti niissä asuvilla. Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017), mukaan rakennuksessa on oltava riittävästi sopivasti sijoitettuja, tarpeeksi väljiä ja helppokulkuisia uloskäytäviä niin, että poistumisaika rakennuksesta ei ole vaaraa aiheuttavan pitkä. Rakennuksen jokaiselta poistumisalueelta, jossa muutoin kuin tilapäisesti oleskelee tai työskentelee henkilöitä, on oltava vähintään taulukon 11 mukainen lukumäärä toisistaan riippumattomia, erillisiä ja tarkoitukseen sopivia uloskäytäviä. Taulukon 11 mukaan esimerkiksi muussa kuin asuntokäytössä olevassa rakennuksessa palolta suojattuja uloskäytäviä tulee olla vähintään kaksi. Nykyisessä ratkaisussa (asuntokäyttö) toisena uloskäytävänä (varatie) toimii parveke. Tätä ratkaisua ei hyväksytä majoituskäytössä.

Edelleen vastineessa on todettu, ettei vaatimukselle uuden rakennusluvan hakemisesta ole esitetty perusteita. Tältä osin todetaan, ettei rakennusvalvonta ole kehottanut hakemaan uutta rakennuslupaa, vaan lopettamaan kiinteistön rakennusluvan vastaisen käytön. Rakennusluvan myöntäminen käyttötarkoituksen muutokselle majoitustilaksi ei edes ole mahdollista, koska kiinteistön asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuminen. Vastineessa on edelleen todettu, että viranomaisen olisi tullut ohjata toiminnanharjoittajaa. Rakennusvalvonta on ohjeistanut hakemaan asemakaavamuutosta, jotta myös rakennuslupa käyttötarkoituksen muuttamisesta majoitustoimintaa voitaisiin myöntää. Rakennusvalvonta ei kuitenkaan voi sallia käyttötarkoituksen vastaista käyttöä asemakaavaprosessin aikana.

Edellä mainitun perusteella rakennusvalvonta esittää, että kiinteistön omistaja ja toiminnanharjoittaja veloitetaan lopettamaan majoitustoiminta kiinteistöllä 1.7.2022 alkaen. Veloitteen tehosteeksi esitetään asetettavan 20 000 euron suuruinen uhkasakko sekä 5000 euron suuruinen juokseva uhkasakko jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin veloitetta ei ole noudatettu.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 § Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 § ja 21 §

Tiedoksi

Kiinteistön haltija ja omistaja saantitodistuksin, Juha Lehtilä, Jyrki Ottman, Heidi Ruonala

Liitteet

- 1 Selityspyyntö 28.3.2022
(Verkkojulkisuus rajoitettu)
- 2 Hiisin_vastaus_selityspyyntöön_Pursikatu_4_30.5.2022.pdf
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

3 KKOY TAMPEREEN PURSIKATU 4 Vastaus selvityspyyntöön.pdf

(Verkojulkisuus rajoitettu)

4 Selvityspyyntö 7.10.2021.pdf

5 Pursikatu 4 selvitys 3.11.2021

(Verkojulkisuus rajoitettu)

6 KEHOTUSKIRJE 16.11.2021

7 TARKASTUSLAUSUNTO 28.3.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 66

Rakennuslupahakemus, Juurikatu 26 (LP-837-2021-02207) 837-225-2042-0049

TRE:7394/10.03.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Leena Jaskanen

Valmistelijan yhteystiedot

lupa-arkkitehti Titta Tamminen, puh. 040 806 2931 ma-ke klo 11.30-13.00,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Leena Jaskanen, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:n rakennuslupahakemus hyväksytään
liitteessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Rakennuslupa, MRL 125.1 § ja MRL 127 §

Neljän asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen, joka johtaa
kahden vanhan asuinkerrostalon purkamiseen.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 67

Rakennuslupahakemus, Sandberginpolku 3 (LP-837-2021-07149) 837-301-1902-0004

TRE:1327/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Leena Jaskanen

Valmistelijan yhteystiedot

lupa-arkkitehti Kaija Rask, puh. 040 806 2051 ma-ke klo 11.30-13.00,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Leena Jaskanen, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ellenin rakennuslupahakemus
hyväksytään liitteessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Rakennuslupa, MRL 125.1 §

Kahden asuinkerrostalon, pysäköintihallin osan ja talousrakennuksen
rakentaminen.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 68

Rakennuslupahakemus, Tikkukuja 4 (LP-837-2021-07205) 837-108-0808-0016

TRE:3831/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Leena Jaskanen

Valmistelijan yhteystiedot

lupa-arkkitehti Minna Järvinen, puh. 040 806 2441 ma-ke klo 11.30-13.00,
minnamaarit.jarvinen@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Leena Jaskanen, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Kiinteistö Oy Tampereen Tikkutehtaan rakennuslupahakemus
hyväksytään liitteessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Rakennuslupa, MRL 125.2 §, 125.3 §, 125.5 § ja 126 §

Teollisuusrakennuksen laajentaminen ja käyttötarkoituksen
muuttaminen.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 69

Rakennuslupahakemus, Rollikankatu 2 (LP-837-2022-00227) 837-301-1907-0001

TRE:4665/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Leena Jaskanen

Valmistelijan yhteystiedot

lupa-arkkitehti Kaija Rask, puh. 040 806 2051 ma-ke klo 11.30-13.00,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Leena Jaskanen, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus oli

Tampereen Vuokratalosäätiö sr:n, As Oy Monza, Tampereen, Asunto Oy
Tampereen Härmälänrannan Purserin ja Lättähatun Pysäköinti Oy:n
rakennuslupahakemus hyväksytään liitteessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Rakennuslupa, MRL 125.1 §

Asuinkerrostalon rakentaminen.

Tiedoksi

Rakennusvalvonta

Liitteet

1 Toimenpideselvitys ja lupaehdot, pöytäkirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§59, §60, §61

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.

Oikaisuvaatimus

§62

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14-16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. 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. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§63

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on:

- 1) asianosaisella;
- 2) rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 3) toiminnan tai hankkeen sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 4) valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan tai hankkeen sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- 5) asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella;
- 6) kunnan jäsenellä (maa-ainesluvut)

Valitusviranomainen

Valitus tehdään ympäristönsuojelulain ja vesilain mukaisissa asioissa sekä maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukaisesta yhteisluvasta Vaasan hallinto-oikeudelle.

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43
PL 204, 65101 Vaasa
faksi: 029 56 42760
sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

Valitus tehdään maa-aineslain mukaisissa asioissa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemän päivän kuluttua päätöksen julkaisemisesta. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen tiedoksiantopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 perustelut
- 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 260 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.

Valitusosoitus

§64, §66, §67, §68, §69

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

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:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 260 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.

Valitusosoitus

§65

Valitusosoitus

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:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 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 260 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.