

25.11.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 111

Yksityishenkilöiden ilmoitus rakennusluvan vastaisesta toiminnasta, Teritaipaleentie, Aitolahti, Teisko

TRE:4027/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Lehtilä Juha, Näykki Mika

Valmistelijan yhteystiedot

Tarkastusinsinööri Juha Lehtilä, puh. 0400 624 602 etunimi.
sukunimi@tampere.fi ja Juristi Mika Näykki, puh. 040 515 5823 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

Rakennusvalvontaan ilmoitetut toimenpidevaatimukset eivät edellytä muita toimenpiteitä tämän päätöksen lisäksi.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen teki seuraavan muutoksen päätöksen perusteluihin: Lause "Häiriökäyttäytyminen ei tee vapaa-ajan vietosta majoitustoimintaa eikä rakennusvalvontaviranomaisella siten ole mahdollista puuttua rakennusluvassa myönnetyn käyttötarkoituksen vastaiseen käyttöön." korjataan muotoon: "Ilmoittajien kokema häiriökäyttäytyminen ei tee vapaa-ajan vietosta majoitustoimintaa eikä rakennusvalvontaviranomaisella siten ole mahdollista puuttua rakennusluvassa myönnetyn käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön."

Puheenjohtaja totesi näin muutetun perusteluiden toimivan asian käsittelyn pohjana.

Matti Höyssä poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Asian tausta

Kiinteistölle 837-706-0001-0026 on rakennusluvalla 20-0108-R rakennettu kerrosalaltaan 132 m² kokoinen vapaa-ajan asuinrakennus, jonka loppukatselmus on toimitettu 20.12.2022. Kohde on vuokrattavana Nettimökki- ja airbnb -vuokraussivustolla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lähistön kiinteistöjen asukkaat ovat toimittaneet rakennusvalvontaan kirjallisen ilmoituksen rakennusluvan vastaisesta toiminnasta ja muusta häirinnästä (Liite 1 Yrja). Ilmoituksessa todetaan muun ohessa seuraavaa.

Ilmoituksessa vaaditaan vuokraustoiminnan välitöntä lopettamista. Vaatimusta perustellaan muun ohessa siten, että kyseessä on rakennusluvan vastainen ammattimainen liiketoiminta. Toiminta aiheuttaa jatkuvaa ympäristön häiritsemistä mm. jopa kymmenien ihmisten juhllilla, saarien ympäriajoa vesijetillä, tien varressa olevien naapureiden häiritsemistä jatkuvasti vaihtuvien vuokraajien edestakaisin ajelulla sekä yörauhan rikkomista ja kotirauhan häiritsemistä. Isot joukot juovuksissa olevia henkilöitä riehuvat aamuyöhön ja aiheuttavat häiriötä ympäristölle, luonnolle ja ihmisille. Ilmoittajien mukaan ei rakennuslupa eikä kaavoitus anna tällaiseen oikeutta.

Asukkaat ovat tehneet asiasta ilmoituksia rakennusvalvontaan myös puhelimitse ja sähköpostitse.

Asiasta on tehty kantelu Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastoon 10.6.2025 siitä, että valitusta lyhytaikamajoitusliiketoiminnasta ei ole otettu rakennusvalvonnan käsittelyyn.

Kantelun liitteeksi aluehallintovirastolle oli toimitettu edellä mainittu ilmoitus rakennusluvan vastaisesta toiminnasta ja muusta häirinnästä (Liite 1 Yrja).

Aluehallintovirasto kiinnitti päätöksessään 4.7.2025 muun ohessa Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan huomiota perustuslain 21 §:n oikeusturvasäännökseen, jonka mukaisesti jokaiselle tulee turvata mahdollisuus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa viranomaisessa sekä saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

Rakennusvalvonnan toimenpiteet

Yksityishenkilöille on vastattu asiasta kirjallisesti 28.8.2024 (Liite 2 Yrja). Vastauskirjelmässä on todettu muun ohessa seuraavaa:

”Kiinteistölle 837-706-0001-0026 on myönnetty rakennuslupa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiselle. Hankkeen loppukatselmus on toimitettu 20.12.2022. Rakennusvalvontaviranomaisen käsityksen mukaan kiinteistöllä sijaitseva rakennus on sille myönnetyn rakennusluvan mukaisessa käytössä (vapaa-aika).

Rakennusvalvontaviranomaisella ei valitettavasti ole nykyisen lainsäädännön puitteissa mahdollisuutta puuttua vapaa-ajan asunnon lyhytaikavuokraukseen. Käyttäjien ympäristölle häiriötä aiheuttavat toiminnot ovat tietenkin valitettavia. Näihin liittyvät ilmoitukset tulee tehdä poliisille”.

Lisäksi asiaan todetaan seuraavaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kyseinen alue on Aitolahti-Teisko rantayleiskaavassa merkitty merkinnällä RA eli loma-asunto alue. Rakennuslupa on myönnetty vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseen.

Tilastokeskuksen rakennusluokitus määrittelee luokan "021 Vapaa-ajan rakennukset" seuraavasti: "Vapaa-ajan viettoon tarkoitettut rakennukset, jotka ovat yksityisessä asuinkäytössä tai vuokrattavissa väliaikaiseen asuinkäyttöön. Yksityiseen käyttöön tarkoitetuiksi rakennuksiksi katsotaan myös organisaatioiden omistamat vapaa-ajan asuinrakennukset, joita organisaatioiden henkilökunta voi varata käyttöönsä. Vapaa-ajan asuinrakennuksia ovat ympäri- ja osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset".

Rakennusvalvonta on vastauksessaan (Liite 2 Yrja) todennut, että rakennusvalvontaviranomaisen käsityksen mukaan kiinteistöllä sijaitseva rakennus on sille myönnetyn rakennusluvassa mukaisesti vapaa-ajan käytössä. Ilmoittajien kokema häiriökäyttäytyminen ei tee vapaa-ajan vietosta majoitustoimintaa eikä rakennusvalvontaviranomaisella siten ole mahdollista puuttua rakennusluvassa myönnetyn käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön.

Liitteet sisältävät henkilötietoja minkä vuoksi niitä ei julkaista kaupungin verkkosivuilla.

Tiedoksi

Ilmoituksen tekijät, Juha Lehtilä ja Mika Näykki

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 28.11.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 28.11.2025

Päätös on lähetetty sähköisesti 28.11.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
28.11.2025

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

25.11.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hallintovalitus

§111

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, joulukuun 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

25.11.2025

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.