

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös alueellista suunnittelutarveratkaisua  
/poikkeamispäätöstä koskevassa asiassa (Teiskon kirkkotie 13)  
TRE:2774/10.03.01/2018**

**Lisätietoja päätöksestä**

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio, puh. 040 801 6917, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavainsinööri Hilikka Takalo, puh. 050 562 0345, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 25.3.2022 nro 22/0066/2  
merkitään tiedoksi. Päätökseen ei haeta muutosta.

**Perustelut**

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätöksellään 25.8.2020 § 202 alueellisen suunnittelutarve-/poikkeamishakemuksen koskien lupaa rakentaa neljä kerrosaloiltaan 120-150 m2 suuruista omakotitaloa noin 9500 m2 suuruiselle rakennuspaikalle, joka muodostuu kiinteistöistä Kirkkomaa 837-704-1-1, Tapulinmäki 837-704-1-144 ja Hautausmaa 837-704-1-7. Tampereen evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän hakemus hyväksyttiin ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan suunnitelmissa esitetyjä rakentamistapaohjeita ja, että vesihuolto toteutetaan alueella alueellisen ympäristönsuojeluviranomaisen vaatimalla tavalla. Poikkeaminen myönnettiin Teiskon kirkonseudun osayleiskaavan käyttötarkoituksesta sekä rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennusoikeuden määrästä. Päätöksestä valitti kahdeksan eri tahoja Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkäsi lupahakemuksen 25.3.2022 ja kumosi samalla yhdyskuntalautakunnan päätöksen. Hallinto-oikeuden mukaan päätöksenteossa suunnittelutarveratkaisu on myönnetty haetun viiden omakotitalon sijasta neljän omakotitalon rakentamiseen. Päätöksessä ei ole yksilöity tarkemmin, mikä omakotitaloista on jätettävä rakentamatta. Puutteesta huolimatta hallinto-oikeudella oli edellytykset arvioida, täyttyivätkö alueellisen suunnittelutarveratkaisun myöntämiselle asetetut vaatimukset.

Hallinto-oikeuden arvioinnin mukaan oli otettava huomioon, että rakennuspaikkojen määrä suhteessa rakennettavan alueen pinta-alaan poikkeaa selvästi alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa, rakennusjärjestyksessä ja myös lainvoimaa vailla olevassa strategisessa yleiskaavassa asuinrakentamiselle sallitusta rakentamistiheydestä. Rakennuspaikat ovat selvästi pienempiä verrattuna alueen muihin rakennuspaikkoihin. Suurempaa rakentamisen määrää ei voida

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

perustella alueella voimassa olevan osayleiskaavan PY-merkinnällä, koska kysymys ei ole enää julkisia palveluja ja hallintoa palvelevasta rakentamisesta. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu edellyttää, että muilla alueen maanomistajilla tulee olla oikeus vastaavaan rakennusoikeuteen. Tämä johtaisi poikkeuksellisen tehokkaaseen rakentamiseen kylämaisella maakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella. Ei ole varmaa, voidaanko näin tehokasta rakentamista osoittaa edes asemakaavalla. Kun vielä otetaan huomioon kirkon ympäristön liikenteen järjestämisen tarpeet sekä suunnitellulla pysäköintialueella sijaitseva liito-oravan kolopuu, rakennushankkeen toteuttamisen edellytykset on tutkittava rakentamiseen oikeuttavassa kaavoituksessa. Kaavoituksessa voidaan ottaa yksittäistä kiinteistöä laajemmin huomioon arvokkaan kulttuurimaiseman arvojen säilyttäminen, alueen maankäytön erilaisten tarpeiden yhteensovittaminen ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Näistä syistä suunniteltu rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Näillä perusteilla MRL 137 §:n 1 momentissa ja 137 a §:ssä säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset eivät täyty. Koska rakentaminen estyy rakennusluvan erityisten edellytysten puuttuessa, asiassa ei ole tarpeen lausun MRL 171 §:ssä säädettyjen poikkeamisen edellytysten olemassaolosta.

Päätökseen ei haeta muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Tampereen kaupungin hallintosäännön 37 §:n mukaan palvelualueen johtaja päättää palvelualueensa osalta muun ohella muutoksenhakuun liittyvien lausuntojen hyväksymisestä. Palvelualueen johtaja voi hallintosäännön mukaisesti siirtää päätösvaltaansa alaiselleen viranhaltijalle. Kaupunkiympäristön palvelualueen johtajan 1.1.2022 hyväksymän palvelualueen toimintasäännön liitteenä olevan delegointimatriisin mukaan kaupunkiympäristön suunnittelun palveluryhmän osalta yleiskaavapäällikkö päättää muun ohella muutoksenhakuoikeuden käyttämisestä ja muutoksenhakuun liittyvien lausuntojen hyväksymisestä johtamansa toiminnan osalta.

Korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamosta 3.5.2022 saadun tiedon mukaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä ei ole valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Päätös on siten lainvoimainen.

Liite on salainen viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 32 kohdan nojalla.

**Tiedoksi**

Mikko Nurminen, Aleksi Jäntti, YLA/Jonna Koivumäki, Arja Kekäläinen, Heidi Ruonala

**Allekirjoitus**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pia Hastio, yleiskaavapäällikkö

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 9.5.2022 Tampereen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
Päätös annettu tiedoksi sähköpostitse 9.5.2022.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere  
09.05.2022

Vertti Sahala  
Hallintoassistentti

**Tampere**  
Yleiskaavapäällikkö, Kaupunkiympäristön  
palvelualue

**Ote viranhaltijapäätöksestä**

4 (4)

06.05.2022

**§ 1**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§ 1

### **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 §)