

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 20

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Hämeenpuisto 6

TRE:274/10.03.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:

Laitinen Timo, Aaltonen Anu, Nikko Patricia

Valmistelijan yhteystiedot

Tarkastusinsinööri Timo Laitinen, puh. 040 773 1662, etunimi.
sukunimi@tampere.fi, lupa-arkkitehti Anu Aaltonen, puh. 041 738 0604,
etunimi.l.sukunimi@tampere.fi, juristi Patricia Nikko, puh. 0400 239 710,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Kokouskäsittely

Asian esittelijä rakennusvalvontapäällikkö Juha Henttonen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Tarkastusinsinööri on kirjannut rakennuslupaa 23-0483-R koskevassa, 17.12.2025 toimittamassaan osittaisessa loppukatselmuksessa katselmuspöytäkirjaan (Liite 1 Yrja) seuraavan vaatimuksen töiden loppuunsaattamiseksi:

"Kohde hyväksyttiin käyttöön otettavaksi poislukien huoneistojen a ja b parvekkeet.

[...]

Kohde oli katselmushetkellä seuraavilta osiltaan keskeneräinen:

Huoneistojen a ja b parvekerakenteet eivät vastaa voimassa olevia lupapiirustuksia. Parvekkeista tulee jättää lupapisteeseen hyväksyttäväksi työaikainen muutospiirustus (RAM) tai saatettava luvanmukaiseen kuntoon. Toimenpiteisiin tulee ryhtyä viipymättä, kuitenkin viimeistään 17.2.2026 mennessä.

Nykyisten ovien aukaisu tulee rajoittaa maksimissaan 10:een senttimetriin, kunnes kohde on luvanmukaisessa tilassa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Töiden edistymisen mukaan tulee rakennusvalvontaviranomaiseen ottaa yhteyttä seuraavista tarkastustoimenpiteistä sopimista varten:

- loppukatselmuks"

Hankkeeseen ryhtyvä Asunto Oy Läntinen Puistokatu 6 (jäljempänä Asunto Oy) on tehnyt katselmuspöytäkirjasta oikaisuvaatimuksen (Liite 2 Yrja).

Asunto Oy ilmoittaa olevansa tyytymätön edellä esitettyyn katselmuspöytäkirjan kirjaukseen. Oikaisuvaatimuksessa katsotaan virheelliseksi ja harhaanjohtavaksi sanamuoto "Kohde hyväksyttiin käyttöön otettavaksi poislukien huoneistojen a ja b parvekkeet." Asunto Oy:n mukaan "katselmuspöytäkirjan kirjaus antaa virheellisen kuvan siitä, että parvekkeet sinänsä olisivat hyväksyttävä tai hyväksyttävissä oleva rakennusosa, vaikka kyse on luvattomasta rakenteesta, jonka oikeudellinen asema on vielä ratkaisematta. Muotoilu voi lisäksi antaa vaikutelman, että kyse olisi hyväksyttävästä, mutta keskeneräisestä rakennusosasta, mikä ei vastaa tosiasiallista tilannetta."

Asunto Oy esittää katselmuspöytäkirjan kirjausta oikaistavaksi esim. seuraavaan muotoon:

" Kohde hyväksyttiin käyttöön otettavaksi lukuun ottamatta huoneistojen a ja b luvattomia ranskalaisia parvekerakenteita, jotka eivät vastaa voimassa olevaa rakennuslupaa ja joiden osalta edellytetään erillistä lupakäsittelyä tai palauttamista luvanmukaiseen tilanteeseen."

Rakennuslupa 24-0483-R on myönnetty 12.6.2024 kahden asuinkerrostalon korjaus- ja muutostyölle, jossa vesikatteet uusitaan, lisälämmöneristetään yläpohjaa ja korjataan parvekkeita esitettyjen suunnitelmien mukaisesti. Rakennushankkeen edetessä on huomattu, että ullakkokerroksessa sijaitsevat kaksi ranskalaista parvekettä on esitetty nykytilanteen mukaisina julkisivuväriytyksen muuttamista koskevan toimenpideluvan 96-0155-T julkisivupiirustuksissa, mutta luvan päätöstekstissä parvekkeita ei mainita. Rakennusluvassa 94-0419-R, joissa ullakkokerroksen tiloja on muutettu asunnoiksi a ja b, pääpiirustuksissa kyseisissä kohdissa on ikkunat. Myös luvan päätöstekstissä todetaan kattolappeeseen tehtävän uusia ikkunoita. Ranskalaiset parvekkeet on näin ollen todettu tehdyiksi ilman lupaa.

Tilanteen korjaamiseksi rakennusvalvontaviranomainen on todennut Lupapiste-palvelun viestikentässä seuraavaa:

" Huoneistojen a ja b parvekkeet 6. kerroksessa on todettu luvatta rakennetuiksi. Käydyissä keskusteluissa rakennusvalvonta on todennut, että ne on mahdollista luvittaa jälkikäteen nyt tehtävän vesikattokorjauksen yhteydessä seuraavien, rakennusvalvonnan sisäisissä keskusteluissa päätettyjen reunaehtojen mukaisesti. Ranskalaisen parvekkeen dimensioita ei ole määritelty virallisissa määräyksissä tai asetuksissa. Tampereella vakiintunut tulkinta on, että

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

jos ovi ei kokonaisuudessaan mahdu aukeamaan ulospäin parvekkeelle, kyseessä ei ole oleskeluparveke, vaan rakennusosa voidaan katsoa ranskalaiseksi parvekkeeksi, jonka käyttö rajoittuu tuulettamiseen ja mahdolliseen hätäpoistumiseen. Tästä seuraa, että kyseisiä rakenneosia ei tarvitse luvittaa varsinaisella muutostyöluvalla, vaan vesikattoremontin yhteydessä laadittavat rakennusaikaiset muutospiirustukset entisillä mitoillaan toteutettavista ranskalaisista parvekkeista riittävät. Turvallisuussyistä rakennusvalvonta edellyttää kuitenkin kaiderakenteiden uusimista nykymääräysten mukaisina. Parvekkeet kuitataan muutospiirustusten perusteella luvitetuiksi vesikattohankkeen loppukatselmuksessa." (10.11.2025)

Rakennusvalvontaviranomainen on esittänyt Lupapisteessä myös muita mahdollisia menettelytapoja Asunto Oy:n pyydettyä lisäselvityksiä:

" Muissa tapauksissa:

- jos parvekkeen päämitat muuttuvat olennaiseksi katsottavalla tavalla, on haettava avoinna olevalle vesikattoremontin luvalle 24-0483-R rakennusaikainen muutoslupa (RM).

- jos katselmuksessa 17.12. halutaan, että vesikattoremontin osalta tehdään lopullinen loppukatselmus, jossa rakennushanke katsotaan loppuun viedyksi, on parvekkeille haettava kokonaan uusi rakentamislupa." (16.12.2025)

Asunto Oy ei ollut ilmaissut katselmustilaisuudessa tai sitä ennen tahtoaan menettelytavan valinnasta. Toisin kuin Asunto Oy on katselmuspöytäkirjan korjausehdotuksessaan esittänyt, rakennusvalvonta ei edellytä erillistä lupakäsittelyä, koska yllä ensimmäisenä esitetty menettely on hyvän hallintotavan mukainen luvattoman tilanteen korjaaminen lievimminkin mahdollisin keinoin, mikä on siis kirjattu myös kiistanalaiseen katselmuspöytäkirjaan.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa virheelliseksi katsottu lause "Kohde hyväksyttiin käyttöön otettavaksi poislukien huoneistojen a ja b parvekkeet" on kiistaton, katselmustilaisuudessa todettu tosiasia eikä oikaisuvaatimuksen pitäisi kohdistua ko. lauseeseen.

Katselmuspöytäkirjan kirjaus on rakentamislain, sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä hyvän hallintotavan mukainen. Kirjaus ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, katselmuksen tehnyt viranhaltija ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä katselmuspöytäkirja ole miltään osin lainvastainen.

Oikaisuvaatimus ja siinä esitetyt vaatimukset tulee hylätä kaikilta osin.

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

Toimivalta: Rakentamislaki 178 §, hallintolaki 49 d §

Henkilötietoja sisältävä teksti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Timo Laitinen, Anu Aaltonen, Patricia Nikko, oikaisuvaatimuksen tekijä

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 20.2.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 20.2.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

20.02.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

17.02.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§20

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).

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen, kun se ei ole muuttunut oikaisuvaatimusmenettelyssä, saa muutosta kuitenkin hakea vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuumioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuumioistuimet>.

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. 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
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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.