

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA Lausunto asiassa dnro 2595/03.04.04.04.16/2025, joko koskee valitusta Tampereen yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston päätöksestä 23.9.2025 § 83. Päätöksellään ympäristö- ja rakennusjaosto päätti olla ryhtymättä valittajan vaatimiin toimenpiteisiin.

VALITTAJA

Asunto Oy Reinolanranta

LAUSUNNON ANTAJA

Tampereen kaupunki, yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto
PL 487
33101 Tampere
puh. (03) 565 611

LAUSUNNON ANTAJAN ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Juristi Juha Perämaa
Tampereen kaupunki
Konsernihallinto, lakiasiainyksikkö
PL 487, 33101 Tampere
puh. 040 503 9038, etunimi.sukunimi@tampere.fi

LAUSUNTO

Vaatimukset

Kaupunki vaatii, että valitus hylätään.

Perustelut

Valituksessa on vaadittu yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston päätöksen kumoamista lainvastaisena ja asian palauttamista uudelleen rakennusvalvonnan käsittelyyn. Valittaja on vaatinut kaupunkia ryhtymään toimenpiteisiin alueella tapahtuneiden muutosten vuoksi siten, että pihatielle ja asuinrakennuksen kiinteistölle tuotu sora poistetaan ja että rantakiinteistön korkeusasema palautetaan.

Kaupunki uudistaa kaiken sen, mitä kaupungin puolesta on asiassa aikaisemmin lausuttu. Kaupunki lisää aiemmin lausumaansa seuraavaa:

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto on päättänyt 23.9.2025 § 83 (liite 1A) olla ryhtymättä valittajan esittämiin toimenpidevaatimuksiin. Asia on tullut vireille sen jälkeen, kun Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään 30.4.2025 kiinnittänyt kaupungin rakennusvalvonnan huomiota siihen, että kirjallinen ja perusteltu toimenpidevaatimus tulee saattaa rakennusvalvontaviranomaisena toimivan toimielimen käsiteltäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisena hallintopakkoasiana (liite 1B). Jo ennen aluehallintoviraston päätöstä asiaa on käsitelty rakennusvalvonnan viranhaltijoiden ja valittajan kesken. Ympäristö- ja rakennusjaosto on päätöksellään 23.9.2025 vahvistanut, että alueella tehty toimenpiteet on voitu tehdä ilman maisematyölupaa eikä sillä ole ollut muutakaan syytä puuttua alueella tehtyihin toimenpiteisiin.

Rakentamislain (751/2023) 54 §:n (aikaisemmin vastaava maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 128 §) mukaan maisemaa muuttavalle maanrakennustyölle ei tarvita (maisematyö)lupaa silloin, kun tehtävät toimenpiteet ovat vaikutuksiltaan vähäisiä. Vaikutusten vähäisyys tulee harkittavaksi tapauskohtaisesti. Toimenpiteiden vähäisyyttä arvioitaessa annetaan merkitystä toimenpiteiden laajuudelle ja vaikutuksille kaupunki- ja maisemakuvaan, sille millaisella alueella toimenpiteet tehdään sekä sille vaarantavatko toimenpiteet ympäristöarvoja.

Valituksen kohteena olevalla alueella on voimassa asemakaava nro 2901 vuodelta 1968. Onnelankuja 4:n kohdalla on asemakaavamerkintä Ao, omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (liite 5).

Kaupunki on tehnyt alueelle tarkastuskäynnit 19.10.2022 ja 13.4.2023 ja näillä käynneillä on arvioitu valittajan esille nostamaa tehtyä täyttöä (liite 4). Tarkastuskäyntien perusteella on voitu todeta, että alueella ei ole havaittu sellaisia maisemaa muuttavia maanrakennustöitä, jotka olisivat edellyttäneet rakentamislain 54 §:n mukaista maisematyölupaa. Tilanne alueella ei täyttöjen osalta ole tarkastuskäyntien jälkeen muuttunut. Havaintojen perusteella alueella tehty soratäyttö ei poikkea merkittävästi ympäristöstä eikä täytöllä ole merkitystä Asunto Oy Reinolanrannan järvinäköalaan. Täyttö on viereisiin kiinteistöihin nähden sovitettu yhteneväiseksi tonttien rajoilla. Soranajo on tehty tontin sisäänajoväylällä ja yläpihan kohdalla. Soratäyttö ei ulotu rantavyöhykkeelle. Käytetty materiaali on ollut silmämääräisesti tarkasteltuna kelvollista käytettyyn tarkoitukseensa. Rakennusvalvonnan viranhaltijoilla ei ole tietoa tuotujen rekkakuormien määrästä tarkempaa tietoa, mutta paikallakäyntien ja otettujen valokuvien perusteella valittajan esittämä väite kymmenistä rekkakuormista määrästä vaikuttaa suurelta.

Rannan maanpinnan muoto on tällä hetkellä kuvien (valituksen liitteet) mukainen johtuen puretusta rakennuksesta ja aikanaan aiotun rakentamisen valmistelemisesta (lupahakemus ei ole edennyt ennakkoneuvottelua pidemmälle). Lähinnä rantaa on ollut puretussa rakennuksessa uima-allas, jonka poistaminen perustuksineen on tarkoittanut normaalia perustamistasoa syvemmälle ulotettua rakenteiden poistoa.

Myöskään purkamislupaan liittyvässä loppukatselmuspöytäkirjassa (liite 2) ei ole mainintaa poikkeavista maanpinnoista. Tehdyt toimenpiteet on arvioitu vaikutuksiltaan vähäisiksi, ja ne ovat liittyneet purkutyön turvalliseen toteuttamiseen ja loppuun saattamiseen. Tontin kulkutien ja piharakenteiden vahvistaminen ja parantaminen ovat olleet turvallisen purkutyön, tontin käytön ja ympäristöä (mm. katualue) likaamattoman toiminnan edellytyksiä.

Alueella tehdyt toimenpiteet eivät ole olleet lainvastaisia eikä tilanne tälläkään hetkellä ole lainvastainen. Valittajan käsitys siitä, että nykyisten maanpintojen päälle tultaisiin suoraan rakentamaan, on väärä. Mahdollisessa tulevassa rakentamislupaprosessissa tontin korkeusasemat ja rakennusten sijainnit sovitetaan asemakaavamääräysten ja ympäristön reunaehtojen mukaisesti. Tällöin myös naapurikiinteistöillä on mahdollisuus esittää näkemyksensä ja vaatimuksensa osana kuulemismenettelyä.

Yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Valitus tulee hylätä.

Tampereella 18.2.2026

TAMPEREEN KAUPUNKI

Liitteet: Liite 1A: Yrjan päätös 23.9.2025 § 83
Liite 1B: Avin päätös 30.4.2025
Liite 2: Purkamislupapäätös 28.10.2020 § 1005 liitteineen
Liite 3: Poikkeamislupapäätös 16.11.2021 § 335
Liite 4: Selvitystä ja valokuvat tarkastuskäynneiltä 19.10.2022 ja 13.4.2023
Liite 5: Voimassa oleva asemakaava nro 2901
Liite 6: Rakennusjärjestys