

16.02.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 25

LISÄPYKÄLÄ: Hakemus ratajohdon seinäkiinnitykselle, Sepänkatu 11

TRE:438/10.00.03/2021

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: Leena Jaskanen, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Tampereen Raitiotie Oy:lle (Y-tunnus 2802791-8) myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:n mukainen lupa sijoittaa raitiotien ratajohdon kolme kiinnikettä osoitteessa Sepänkatu 11 (837-105-84- 74) sijaitsevan asuinkerrostalon, As Oy Pirkkatalon seinään.

Luvan mukaisten toimenpiteiden suorittaminen voidaan aloittaa ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Tampereen Raitiotie Oy:n tulee ennen kiinnikkeiden asennusta varmistua seinän riittävästä lujuudesta, esitellä suunnitelmat kiinnikkeiden tarkasta paikasta Asunto Oy Pirkkatalolle sekä ilmoittaa asennuksen ajankohta vähintään kahta viikkoa ennen Asunto oy Pirkkatalolle.

Tampereen Raitiotie Oy vastaa kiinnityspintojen lujuudesta ja kunnossapidosta.

Kokouskäsitely

Matti Höyssä ehdotti, että lupahakemus hylätään. Koska ehdotus ei saanut kannatusta, se raukesi.

Perustelut

Tampereen Raitiotie Oy (Y-tunnus 2802791-8) hakee maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:n mukaista sijoituspäätöstä raitiotien ratajohdon kolmen kiinnikkeen asentamiseksi osoitteessa Sepänkatu 11 (837-105-84-74) sijaitsevan asuinkerrostalon, As Oy Pirkkatalon seinään. Päätöstä haetaan siten, että se voidaan panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta. Hakemuksessa todetaan, että Tampereen Raitiotie Oy on ratajohdon omistajana vastuussa ja korvausvelvollinen kiinnikkeiden mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hakijan mukaan taloyhtiön kanssa on käyty neuvotteluja seinäkiinnitys sopimuksen aikaansaamiseksi lähes kaksi vuotta, mutta yhteisymmärrykseen asiasta ei ole päästy. Taloyhtiön omistama rakennus sijaitsee Pirkankadun ja Satakunnankadun välisellä Sepänkadun osuudella. Tällä osuudella käytettävissä oleva katutila on yksi hankkeen ahtaimmista, mistä syystä muut ratajohdon kiinnitysvaihtoehdot kuten reunapylväs sijoitettuna jalankulku- ja pyöräilyväylälle tai ratajohdon keskipylys sijoitettuna raiteiden väliin, eivät hakijan mukaan ole toteuttamiskelpoisia vaihtoehtoja. Hakemuksen liitteenä olevassa ratajohdon kiinnitystapojen vertailussa on esitetty kaikki kiinnitysvaihtoehdot ja niiden vaikutukset katutilan jakamiseen ja käytettävyyteen eri kulkumuotojen ja toimintojen, kuten esimerkiksi pelastustoiminnan välillä.

Hakija on täydentänyt hakemustaan 6.2.2021 ja ilmoittanut, että hyväksytyt katusuunnitelman vastaisen pylväsratkaisun lisäkustannuksiksi voidaan hyvin karkeasti arvioida noin 50 000 euroa.

Aloittamisoikeuden perusteluksi Tampereen Raitiotie on sähköpostissaan 8.2.2021 ilmoittanut raitiotien rakentamisen aikataulun. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa maaliskuussa 2021.

Asunto Oy Pirkkataloa on kuultu hakemuksen johdosta. Yhtiön on antanut 9.2.2021 päivätyn lausunnon. Asunto Oy Pirkkatalo ilmoittaa vastustavansa ajojohtimien vajereiden kiinnittämistä seinään ja esittää, että Tampereen kaupungin ympäristö- ja rakennusjaosto ei myönnä lupaa kiinnittämiseen ja että johtimien asennus toteutetaan jalkakäytävän raitiotien puoleiseen reunaan sijoitettavien pylväiden varaan. Lausunnossa on käyty läpi raitiotien rakentamisesta yhtiölle aiheutuvia haittoja. Kiinnikkeiden osalta lausunnossa todetaan, että on erittäin suuri riski, että seinä ei kestä vaurioitumatta suunniteltua kuormitusta. Lausunnossa vedotaan myös siihen, että raitiotien sijoittuminen Sepänkadun itäreunaan vaikeuttaa ratkaisevasti lumen pudottamista 5-kerroksisen talon katolta ja ajojohtimien seinäkiinnitykset hankaloittaisivat sitä entisestään. Asunto Oy Pirkkatalo katsoo, että mikäli suunnitelmat toteutetaan esitetyn mukaisina, ei sillä ole mahdollisuutta huolehtia lakisääteisistä turvallisuus- ja kunnossapitovelvoitteistaan ja lisäksi sen on saatava vanhingonkorvausta yötyöstä ja lisääntyneestä työajasta aiheutuvasta kustannusten noususta. Asunto-osakeyhtiö on liittänyt lausuntoon oman ehdotuksensa, jossa pylväät sijoitettaisiin jalkakäytävän reunaan.

Tampereen Raitiotie Oy on antanut lausunnon johdosta vastineen, jossa todetaan muun ohella, että taloyhtiön esittämä pylväsvaihtoehto kaventaa jalkakäytävää enemmän kuin mikään hakemuksen liitteenä olleessa vertailussa esitetty vaihtoehto. Taloyhtiön esittämä vaihtoehto on erityisesti ambulanssi-, invataksi- ja muuttokuljetusten kannalta huonoin vaihtoehto. Hakijan mukaan esitetty vaihtoehto on myös jalankulun, talon huoltoliikenteen, kaupunkikuvan ja liikenneturvallisuuden kannalta huonompi kuin mikään hakijan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vaihtoehtovertailussa esittämä ratkaisu, koska siinä jalkakäytävä on leveydeltään kapeampi kuin muissa vaihtoehdoissa. Vastineessa todetaan lisäksi, että ratajohto on kiinnitetty vastaavanikäisiin ja tyyppisiin taloihin muun muassa Itsenäisyydenkadulla ja Pirkankadulla ja, että kaikki ratajohdon kiinnitysvaihtoehdot edellyttävät jännitekatkon hakemista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä säädetään vähäisten laitteiden sijoittamisesta. Pykälän mukaan, mitä 161 ja 162 §:ssä säädetään, koskee soveltuvin osin myös kiinteistön, yleisen alueen ja rakennuksen omistajan ja haltijan velvollisuutta sallia kiinteistölle, alueelle tai rakennukseen kiinnitettäväksi tai sijoitettavaksi valaistus-, liikenne- tai telejohtojen kiinnikkeitä, liikennemerkkejä, liikenteen ohjauslaitteita ja opasteita sekä vähäisiä katurakenteen osia.

161 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa. Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitettujen johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Mitä tässä pykälässä säädetään kiinteistön omistajasta ja haltijasta, koskee myös yleisen alueen omistajaa ja haltijaa. Telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) 28 luvussa. Telekaapeleiden sijoittamisesta tiealueelle säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 42 a §:ssä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n 1 momentin mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitettujen päätösten yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuimella voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa

16.02.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Edellä mainitun perusteella todetaan, että Asunto Oy Pirkkatalolle voi aiheutua raitiotien seinäkiinnikkeistä lausunnossa mainittuja haittoja. Tampereen Raitiotie Oy:n hakemuksessaan sekä selityksessään esittämien seikkojen perusteella kiinnikkeiden asettaminen on kuitenkin välttämätöntä raitiotien tarkoituksenmukaisen rakentamisen mahdollistamiseksi. Rakentamisesta ei voida katsoa aiheutuvan sellaista tarpeetonta haittaa Asunto Oy Pirkkatalon omistamalle rakennukselle, joka estäisi luvan myöntämisen. Raitiotien rakentaminen on asemakaavan mukaista eikä siten aiheuta haittaa kaavoitukselle. Kun otetaan lisäksi huomioon, että hakijan esittämä ratkaisui perustuu lainvoimaiseen katusuunnitelmaan, Ympäristö- ja rakennusjaostolle esitetään, että se myöntää Tampereen Raitiotie Oy:lle luvan raitiotien ratajohdon kolmen kiinnikkeen asentamiseen osoitteessa Sepänkatu 11 (837-105-84- 74) sijaitsevan asuinkerrostalon, As Oy Pirkkatalon seinään.

Lisäksi esitetään, että Tampereen Raitiotie Oy:lle myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukainen oikeus suorittaa luvan mukaiset toimenpiteet ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden ei katsota tekevän muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Asunto Oy Pirkkatalo on maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:n mukaisesti oikeutettu korvaukseen kiinnikkeiden asentamisesta aiheutuvasta vahingosta ja haitasta. Jos osapuolet eivät pääse korvauksesta sopimukseen, asian ratkaisee lunastuslain mukaisessa järjestyksessä Maanmittauslaitos. Ympäristö- ja rakennusjaosto ei ole toimivaltainen määräämään korvausta.

Tiedoksi

Hakija, Asunto Oy Pirkkatalo, Heidi Ruonala

Liitteet

- 1 Liite 3_Valokuva kohteesta
- 2 Hakemus ratajohdon kiinnikkeiden sijoittamiseksi
- 3 Liite 1_Sepänkadun seinäkiinnityksen vaihtoehtovertailu
- 4 Liite 2_Valokuva kohteesta
- 5 Lausuntopyyntö.docx
- 6 Täydennyspyyntö ja täydennys.docx
- 7 Asunto Oy Pirkkatalon lausunto 09.02.2021
- 8 Hakijan vastine 12.2.2021.docx

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 19.02.2021 kaupungin internetsivuille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

www.tampere.fi

Päätös lähetetty sähköpostilla 22.02.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
22.02.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

16.02.2021

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§25

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, 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
- 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.