

10.01.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 5

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Hirvikatu

TRE:8073/10.03.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Patricia Nikko

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Anu Aaltonen, puh. 041 730 0604, etunimi.l.sukunimi@tampere.fi, ja lakimies Patricia Nikko, puh. 040 023 9710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Henttonen, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Kokouskäsitely

Antti Salonen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Lupa-arkkitehti myönsi päätöksellään 9.11.2022 § 1146 luvan kahden asunnon talon rakentamiseen osoitteessa *****. Päätös on annettu julkipanon jälkeen 11.11.2022.

Asunto Oy Tupatahmela (jäljempänä yhtiö) on tehnyt 23.11.2022 päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu rakennuslupapäätöksen kumoamista joko kokonaan tai osittain ja asian uudelleen käsittelyä jäljempänä ilmenevin perustein.

Oikaisuvaatimuksen mukaan naapureita ei ole kutsuttu ja kuultu vireillä olevasta lupahakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 133 §:n edellyttämällä tavalla, eikä asianosaisille ole ennen asian ratkaisemista varattu tilaisuutta lausua hallintolain 6 luvun 34.1 §:n mukaisesti. Lupapäätös ei oikaisuvaatimuksen mukaan myöskään täytä MRL 135 §:n rakennusluvalla asettamia edellytyksiä. Suunniteltu uudisrakennus rikkoo MRL 117 §:n asettamia edellytyksiä ja tulee muodostumaan kohtuuttoman suureksi ja ympäristöä hallitsevaksi rakennukseksi. Uudisrakennus ei täytä MRL 117 b §:n ja rakennusjärjestyksen 22 §:n asettamia vaatimuksia paloturvallisuuden pelastustoimien järjestämisen osalta. Uudisrakennuksen jätehuoltoa ei ole järjestetty MRL 157 §:n ja rakennusjärjestyksen 37 §:n edellyttämällä tavalla. Edelleen oikaisuvaatimuksen mukaan rakennusvalvontaviranomainen on ylittänyt

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

toimivaltansa vähäistä poikkeamista koskevien säännösten soveltamisen osalta.

Katselmus ja kuuleminen

MRL 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi. Katselmuksen ajasta on annettava tieto hakijalle ja naapureille. Hallintolain 57 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto yhteisölle tai säätöille toimitetaan sen ilmoittamaan osoitteeseen.

Rakennuspaikalla on toimitettu katselmus 9.9.2022. Kutsukirjeet katselmukseen on lähetetty naapureille 29.8.2022. MRL 133 §:n tarkoittama naapuri on naapuritontin omistaja tai haltija, eivät tontin omistavan yhtiön yksittäiset osakkeenomistajat. Kiinteistön 837-215-1055-15 omistaja on Asunto Oy Tupatahmela, jonka kaupparekisterissä ilmoitettu yhteystieto on isännöintitoimisto Kiinteistöjuridia Oy. Todettakoon, että katselmuksessa on ollut paikalla yhtiön edustajana hallituksen puheenjohtaja. Katselmuksessa esitetty suunnitteluaineisto on toimitettu asianosaisille naapureille pyydettyä myös sähköpostitse. Katselmuksen yhteydessä on asianomaisille varattu mahdollisuus esittää kirjallinen huomautus 23.9.2022 mennessä. Yhtiö on toimittanut sähköpostitse 16.9.2022 rakennusvalvontaan lausunnon, joka on asiasisällöltään yhtenevä tämän oikaisuvaatimuksen kanssa.

Katselmuksen ajasta on annettu tieto naapureille, ja naapureita on kuultu lain edellyttämällä tavalla.

Rakennuspaikka

Rakennuksen MRL 117 §:n mukainen soveltuminen ympäristöönsä on käsitelty ja hyväksytty lainvoimaisessa poikkeamispäätöksessä (yhdyskuntalautakunnan päätös 8.9.2020 § 222).

Paloturvallisuus

Suunniteltu rakennus täyttää MRL 117 b §:n ja rakennusjärjestyksen 22 §:n vaatimukset. Rakenteellinen paloturvallisuus ja palon leviämisen estäminen on otettu huomioon asetuksen YM 848/2017 edellyttämällä tavalla.

Jätehuolto

Kiinteistöllä on jo toimiva jätehuolto ja sitä tullaan kehittämään niin, että se täyttää jätehuollolle asetetut tekniset ja toiminnalliset edellytykset. Irrallisten jäteastioiden sijoittelu tontilla ei ole luvanvaraista.

Raja-aita

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Hankkeeseen ryhtyvä on luopunut suunnitelmissa esitetyn uuden raja-aidan rakentamisesta lupapäätöksen jälkeen. Olemassa oleva aita voidaan säilyttää.

Vähäiset poikkeamiset

Rakennusluvassa LP-837-2020-00525 ei ole haettu eikä myönnetty vähäisiä poikkeamisia.

Rakennuslupapäätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Liitteet sisältävät henkilötietoja, minkä johdosta niitä ei julkaista kaupungin internet-sivuilla.

Tiedoksi

Asunto Oy Tupatahmela, Anu Aaltonen, Patricia Nikko

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 13.1.2023

Päätös on lähetetty sähköpostilla 13.1.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
13.01.2023

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§5

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Jos alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta valituksella myös:

Rakennus- ja toimenpidelupa

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen); sekä
- 4) kunnalla
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Purkamis- ja maisematyölupa

Valitusoikeus on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 4) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä myös silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää 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.

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.