

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 34**LISÄPYKÄLÄ: Kaukajärvisseura ry:n oikaisuvaatimus Järvikatu 2 rakennusluvasta**

TRE:2879/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:

Rask Kaija

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Kaija Rask, puh. 040 806 2051 ma ja ke 12.00 -
14.00, Juristi Mika Näykki, puh. 040 5155823, etunimi.sukunimi@tampere.
fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Lupa-arkkitehti on 23.4.2025 tekemällään rakennuslupapäätöksellä § 274 (Liite 1 Yrja) myöntänyt luvan vanhusten palvelutalon rakentamiselle, joka johtaa vanhan seurakuntatalon purkamiseen rakennuspaikalle 837-60-5834-1. Kaukajärvisseura ry on tehnyt 9.5.2025 rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen (Liitteet 2 ja 3 Yrja).

Kaukajärvisseura ry (jäljempänä Yhdistys) vaatii oikaisua myönnettyyn rakennuslupaan. Yhdistys vaatii rakennuksen koon ja tyylin uudelleenarviointia. Yhdistyksen mukaan kaavan mukaista rakennusala ja kerroslukua ei tule ylittää. Yhdistyksen mukaan tontille tulee jättää viheralueita ja suuria puita alueen tyyliin yhdenmukaisuuden säilymiseksi. Yhdistyksen mukaan pysäköinti tulee ratkaista niin, ettei se kuormita Järvikatua päiväkodin kohdalla.

Yhdistys perustelee vaatimuksiaan muun ohessa siten, että rakennushistoriallisesti arvokkaan yhtenäisenä kokonaisuutena suunnitellun ja erittäin hyvin säilyneen Kaukajärven lähiön I-alueen ilme muuttuu peruuttamattomasti, mikäli suunniteltu rakennus toteutetaan sellaisenaan.

Yhdyskuntalautakunta on 17.12.2024 tekemällään päätöksellä Dno TRE: 4017/10.03.01/2024 myöntänyt tontille 837-60-5834-1 luvan saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta, rakennusalaasta ja kerrosluvusta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kaukajärven kaupunginosassa,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

osoitteessa Järvikatu 2 Poikkeamispäätös on saanut lainvoiman ennen rakennuslupapäätöstä (Liite 4 Yrja).

Asia on tullut vireille vuonna 2024, joten asia käsitellään loppuun tuolloin voimassa olevia säännöksiä eli maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä noudattaen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä 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; sekä 4) kunnalla.

Yhdistyksen oikaisuvaatimuksesta ei ilmene, millä perusteilla yhdistys katsoo sillä olevan valitusoikeus rakennuslupapäätökseen. Yhdistykselle on varattu mahdollisuus annetussa määräajassa kirjallisesti lausua siitä, ottaen huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 192 § 1 momentin säännös, että millä perusteilla yhdistys katsoo, että sillä on valitusoikeus kyseiseen rakennuslupaun. Selvityspyynnössä (Liite 4 Yrja) todettiin, että määräajan noudattaminen ei estä asian ratkaisua.

Yhdistys on toimittanut selvityksen määräajassa (Liite 5 Yrja).

Valitusoikeuttaan yhdistys perustelee muun ohessa seuraavasti:

”Edustaessamme perinteisesti alueen asukkaita näissä asioissa, on kyseessä maankäyttö- ja rakennuslain 192 § 1 momentin kohta 3 (sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa). Edustamme paitsi koko lähiön asukkaita, tässä tapauksessa myös rakennushistoriallisesti arvokkaan Kaukajärven I-alueen kaikkia muita kiinteistöjä, joille ei ole myönnetty rakennuslupaa minkäänlaisiin julkisivumuutoksiin. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakennuslupa rikkoo räikeästi kaupungin yhdenvertaisuusperiaatetta.

Jätimme myös muistutuksen nyt kyseessä olevan kiinteistön poikkeuslupahakemuksesta. Muistutuksemme käsiteltiin yhdessä muiden asiasta tulneiden muistutusten kanssa, eikä oikeuttamme muistutuksen tekoon kyseenalaistettu. Myöskään aiemmissa aluetta koskevissa kaavoituksen ja rakennuslupien mielipide-, muistutus- tai oikaisuvaatimusasioissa osallisuuttamme ei ole kielletty.”

Yhdyskuntalautakunta on siis 17.12.2024 tekemällään päätöksellä Dno TRE:4017/10.03.01/2024 myöntänyt tontille 837-60-5834-1 luvan saada poiketa asemakaavan käyttötarkoituksesta, rakennusoikeudesta, rakennusalasta ja kerrosluvusta hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti Kaukajärven kaupunginosassa, osoitteessa Järvikatu 2. Poikkeamispäätös on saanut lainvoiman ennen rakennuslupapäätöstä (Liite 4 Yrja).

Myönnetty rakennuslupa on maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä voimassa olevan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

poikkeamispäätöksen mukainen. Rakennusluvan saaminen perustuu oikeusharkintaan eli sidottuun harkintaan. Luvan myöntämisen edellytysten täyttyessä lupa tulee myöntää. Hakijalla on ollut oikeus saada hakemansa rakennuslupa. Viranhaltijan tekemä päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranhaltija ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole miltään osin lainvastainen. Näkemyksenä todetaan, että yhdistyksellä ei ole katsottava olevan maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaisesti valitusoikeutta tähän rakennuslupa-asiaan.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa. Oikaisuvaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi. Otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen, viranomainen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen.

Edellä esitetyin perustein oikaisuvaatimus tulee hylätä.

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

Tiedoksi

Kaukajärvisseura ry, Luvan hakija Aki Hyrkkönen Oy, Kaija Rask, Mika Näykki

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 23.5.2025

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 23.5.2025

Päätös on lähetetty sähköpostilla 23.5.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
23.05.2025

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§34

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 rakennusluvasta 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 ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna

20.05.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

faksi: 029 56 42269

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

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 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.