

29.10.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 104

Oikaisuvaatimus purkamisluvasta, Töyräskatu

TRE:4627/10.03.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Haapaniemi Minna, Näykki Mika

Valmistelijan yhteystiedot

lupa-arkkitehti Minna Haapaniemi, puh. 041 731 1623, minna.j.haapaniemi@tampere.fi ja juristi Mika Näykki, puh. 040 515 5823, 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

Yksityishenkilö on tehnyt oikaisuvaatimuksen purkamisluvasta (Liite Yrja 1). Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan purkamisluvan (Liite Yrja 2) uudelleenarviointia, koska purkamislupapäätös ei ole Tampereen kaupungin yleisten tavoitteiden mukainen.

Kyseisellä tontilla on voimassa asemakaava nro 5167/26S vuodelta 1978 ja kaavassa tontti on osoitettu asunto- tai liikerakennusten korttelialueeksi. Tontille on merkitty koko tontin poikki pitkittäin kulkeva rakennusala, jonka eri päissä rakennukset sijaitsevat.

Purkamislupapäätös koskee sekä tontin eteläkulmassa sijaitsevaa asuinrakennusta että tontin pohjoiskulmassa sijaitsevaa talousrakennusta. Luvan hakija perustelee rakennusten purkamisen tarvetta rakennusten huonolla kunnolla sekä kuntotutkimusraportissa esitetyillä laho-, mikrobi- ja kantavien rakenteiden vaurioilla, joiden myötä rakennusten korjaustyö olisi laajuudeltaan verrattavissa uudisrakentamiseen.

Lupahakemuksen kohteena oleva pihapiiri sijaitsee Tahmelan Ansionkallion laella. Asuinrakennuksen on arvioitu kuuluvan vuonna 2012 Maakuntamuseon inventoinnissa (Pispalan - Tahmelan rakennetun ympäristön inventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo 2008-2013) kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan korkeimpaan 1. arvoluokkaan ja piharakennuksen arvoluokkaan 2.

29.10.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuosituhanneen vaihteen jälkeen koko Tahmelan alueen asemakaava oli tarkoitus uudistaa Pispalan asemakaavojen uudistamisen yhteydessä, hankkeen kolmannessa vaiheessa, jolloin alueelle myös asetettiin useita peräkkäisiä rakennuskieltoja asemakaavan valmistelun vuoksi. Sittenkin Tahmelan asemakaavan uudistaminen (kaava nro 8451) jätettiin pois Tampereen kaupungin kaavoitusohjelmasta ja rakennuskielto alueella raukesi.

Kuntotutkimusraportissa 12.5.2024 (Suomen Sisäilmatutkimus Oy) on esitetty tehdyt rakennetutkimukset ja mikrobinäytteiden tulkinta. Niiden perusteella raportissa on esitetty arvio, että korjaustyössä onnistuminen ja rakennuksen saaminen turvallisiksi ja terveelliseksi käyttää sekä vastaamaan nykypäivän Asumisterveysasetuksen vaatimuksia on hyvin epätodennäköistä.

Lisäksi raportissa todetaan, että korjaustyö olisi laajuudeltaan hyvin suurta ja verrattavissa uudisrakentamiseen, mikä tuhoaisi pääosan rakennuksen alkuperäisiin materiaaleihin ja julkisivuihin sitoutuneista kulttuurihistoriallisista arvoista. Talousrakennuksen kunto on raportin mukaan huono, ja 1970- luvulla toteutetun remontin myötä rakenteiltaan lautarunkoiseksi ja peltivuoratuksi muutetun rakennuksen rakennushistoriallinen arvo on kyseenalainen.

Rakennuksia ei ole suojeltu voimassa olevalla asemakaavalla (nro 5167 /26S) eikä hakemusta asemakaavan muuttamiseksi ole vireillä. Tonttia ei ole asetettu rakennuskieltoon MRL:n 53.1 §:n mukaisesti, vaan alue on poistettu Pispalan asemakaavojen uudistus- hankkeesta ja alueen aiempi rakennuskielto on rauennut. Rakennuksia ei myöskään ole suojeltu rakennussuojelulailla eikä lailla rakennusperinnön suojelemisesta. Tahmela ei sisälly Museoviraston määrittelemiін valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Näin ollen purkamisen ei voida katsoa merkitsevän MRL:n 139 §:ssä tarkoitettua rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Todetaan, että viranhaltijan päätöksessä oli kirjoitusvirhe. Kirjoitusvirhe on hallintolain 51 §:n mukaisesti korjattu, korjauksesta on ilmoitettu osallisille ja heille on lähetetty korjattu päätös. Korjattu päätös on liitteenä (Liite Yrja 2).

Purkamislupaa koskeva päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisn ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä purkamislupapäätös ole muutoinkaan miltään osin lainvastainen. Oikaisuvaatimus on hylättävä.

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

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksentekijä, hakija, Minna Haapaniemi, Mika Näykki

29.10.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

- 1 Liite Yrja 1 Oikaisuvaatimus 4.10.2024
- 2 Liite Yrja 2 Purkamislupapäätös 18.9.2024

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 1.11.2024

Päätös on lähetetty sähköpostilla 1.11.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
01.11.2024

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

29.10.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§104

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:

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

29.10.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.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 270 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.