

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**§ 161**

**Poikkeamishakemus II (Tammerkoski), Frencellinaukio 2, rakennuksen laajentaminen, pääkäyttötarkoituksen muutos sekä korjaus- ja muutostyöt**

TRE:2435/10.03.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:  
Karppinen Elina

**Valmistelijan yhteystiedot**

Toimistoarkkitehti Frida Piuva, puh. 040 154 8964, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

**Päätösehdotus**

Myönnetään tontille 837-102-7-8 ja kiinteistölle 837-102-9903-0000 (Frencellinpuisto) lupa saada poiketa asemakaavan suojelumääräyksestä, rakennuslupa, rakennusoikeudesta, asemakaavan käyttötarkoituksesta puiston osalta, rakennuksen osan kerrosluvusta, rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmästä korkeusasemasta, yleismääräyksestä ym-8776, katoksen rakennuslupa, yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle alueen osasta rakennuksen laajentamiseksi, pääkäyttötarkoituksen muuttamiseksi sekä korjaus- ja muutostöihin hakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti II (Tammerkoski) kaupunginosassa, osoitteessa Frencellinaukio 2, sillä ehdolla, että suunniteltujen uusien ulkoportaiden lähellä kasvava puu säilyy.

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Päätöstä vastaavaa lupaa on haettava poikkeamislupana voimassaoloaikana.

**Perustelut**

Poikkeamispäätös RakL 57 §:n nojalla AKL 58 § 1 momentin säännöksestä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa, ja AKL 57 § mom 2 säädöksen mukaisesti asemakaavan suojelumääräyksestä.

Muutetaan nykyinen rakennus pääkäyttötarkoituksestaan hotelliksi ja tehdään laajennukset sisäpihalle sekä sisäänkäynti Frencellinpuistoon olemassa olevan katoksen tilalle.

HAKIJA ON ANTANUT ERITYISET SYYT POIKKEAMISELLE

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

◆?Frenckellin rakennuksen laajennus, osittainen käyttötarkoituksen muutos sekä korjaus- ja muutostyö.

Poikkeamiset luetteloituna, perustelut erillisessä dokumentissa:

1. Ylitetään (18 100 k-m2) rakennusoikeus 800 k-m2:llä.
2. Poiketaan rakennuksen kerrosluvusta I (sisäpihalla)
3. Poiketaan rakennusala (sisäpihalla)
4. Poiketaan rakennuksen julkisivun ja katon leikkauskohdan ylimmästä korkeusasemasta
5. Poiketaan määräyksestä sr-40, Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, yläpohjarakenteiden osittaisen purkamisen johdosta
6. Poiketaan yleismääräyksestä, läpikulku maantasossa Patoraitin kohdalta avataan, kulkua ei maantasossa avata.
7. Poiketaan puiston käyttötarkoituksesta VP-10 Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä puisto, osoittamalla sinne sillan ja katoksen kohdalle hotellin pääsisäänkäynti
8. Poiketaan määräyksestä kat-1 Katoksen rakennusala, osoittamalla paikalle hotellin pääsisäänkäynti
9. Poiketaan määräyksestä si. Siltaa varten varattu alueen osa, osoittamalla paikalle hotellin pääsisäänkäynnin käytävä.
10. Poiketaan määräyksestä sr/r, Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne, mahdollistamalla osan säilytettävän muurin poistamiseksi ja porrasyhteyden rakentamiseksi.◆?

#### KUULEMINEN

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta. Naapurit on kuultu myös rakentamislupaa varten. Hakemus on kuulutettu Aamulehdessä 7. -28.5.2026. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### POIKKEAMINEN

Tontti 837-102-7-8 on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majoitus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa.

Tontilla 837-102-7-8 on rakennusoikeutta osoitettu 18100 k-2. Rakennusoikeus ylittyy n. 800 k-m2. Rakennusoikeuden ylitys muodostuu rakennuksen vaipan sisäisistä tilamuutoksista ja kolmesta vaipan ulkopuolisesta laajennuksesta. Rakennuksen sisällä otetaan kellari- ja ullakkotiloja pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Sisäpihalle rakennetaan lasiterassi sekä keittiön etutila ja Frenckellinpuistoon rakennetaan sisäänkäyntilaajennus.

Kerroslukua ei ole pääosin ilmaistu suojellulle rakennukselle. Sisäpihalla puistosiiven pohjoisjulkisivulla suurin sallittu rakennusosan kerrosluku on yksi. Uuden laajennusosan kerrosluku on kaksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Rakennuksen sisäpihan puistosiiven pohjoispuolelle on osoitettu rakennusala yksikerroksiselle rakennuksenosalle. Uusi laajennusosa ylittää rakennusalan itään 12,1 metriä ja länteen 7 metriä.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on (+96.23, +97,94). Ullakkotilojen käyttöönoton myötä uusittavat kattorakenteet nostavat korkeinta sallittua korkeusasemaa n. 120 mm.

Tontilla 837-102-7-8 sijaitseva rakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-40: [Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisutuksen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja]. Siitä poiketen rakennuksen yläpohjarakenteita uusitaan. Noin 64 % säilyneistä kattotuoleista säilyy. Kattorakenteen muutoksen myötä harjakorkeus nousee n. 530 mm. Sisäpihan puolella puretaan rakennukseen myöhemmin lisätty parveke ja palautetaan siihen alkuperäiset ikkunat. Kahden kerroksen korkuiset ikkunat jaetaan osassa rakennusta kahdeksi ikkunaksi rakennuksen sisäpuolisen kerrosjaon mukaan. Sisäpihalle, puistosiiven pohjoisjulkisivulle rakennetaan kaksikerroksinen pääosin lasinen laajennusosa, jonka sisään jää julkisivusta n. 47 %. Laajennusosaan kulkua varten neljä nykyistä ikkunaa muutetaan kulkuaukoiksi.

Asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys: ym-8776 [Frenckellin sisäpihan, alapihan ja rakennuksen läpi tulee mahdollistaa julkiset jalankulkuyhteydet. Valssipadon raitin linjassa tulee olla aukko rakennuksen läpi ja varmistaa julkisen jalankulun ja pyöräilyn julkinen reitti. Kulku avataan myös pohjakerroksessa raitin kohdalla. Satakunnan kadun vierellä galleriakäytävällä tulee varmistaa julkinen jalankulkuyhteys ja jatkuvuus myöhemmin levennettävälle Satakunnan sillalle. Kiinteistöstä saa tehdä maanalaisen kulkuyhteyden Finlaysonille Satakunnankadun ali. Suunnitelmat tulee hyväksyttää museoviranomaisella.] Tästä poiketen kulkureittiä ei avata rakennuksen pohjakerroksen läpi.

Tontin 837-102-7-8 ja kiinteistön 837-102-9903-0000 rajalla on muuri, joka on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr/: [Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.]. Tästä poiketen rakennetaan uudet ulkoportaat, joiden kohdalta muuria puretaan.

Kiinteistö 837-102-9903-0000 (Frenckellinpuisto) on asemakaavassa osoitettu historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi puistoksi. Puistoon on osoitettu katoksen rakennusala sekä siltää varten varattu alueen osa. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Näistä poiketen rakennetaan n. 70 k-m2 sisäänkäyntilaaennus ja sisäänkäyntikäytävä. Uusi sisäänkäyntilaaennus sijoittuu katoksen rakennusosalalle, ylittäen sen enimmillään 3 metriä. Sisäänkäyntikäytävä sijoittuu sillalle varatulle alueen osalle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Frenckellinpuistoon on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Tästä poiketen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle alueen osalle osoitetaan myös huoltoajo hotellin sisäänkäynnille asti.

Poikkeaminen voidaan erityisestä syystä myöntää, mikäli se ei RakL 57 §:n mukaisesti

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### ASEMAKAAVOITUS

Rakennuspaikka sijaitsee Tampereen ydinkeskustassa, rajautuen Satakunnankatuun, Tammerkoskeen, Frenckellinpuistoon ja Frenckellinaukioon. Tontilla sijaitsee asemakaavalla suojeltu Frenckellin vanhan paperitehtaan rakennus. Rakennuspaikka sijaitsee Tammerkosken kansallismaisemassa ja on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Tammerkosken teollisuusmaisema. Kansallismaisemia ei ole virallisesti rajattu.

Frenckellin asemakaavassa (v. 2023) on tutkittu entisen teollisuuskiinteistön uudiskäyttöä mahdollistava ratkaisu, joka huomioi rakennusten historian ja ainutlaatuisen ympäristön ja tuo näin käytön myötä uutta vetovoimaa Tampereelle. Kaava sallii vähäiset pääkäyttötarkoituksen muutoksesta johtuvat muutokset, kuten esimerkiksi ikkuna-aukotuksen muutokset julkisivuilla, ullakon käyttöönoton ja lappeille tehtävät ikkunat. Hakijan tavoitteena on muuttaa nykyisiä toimistotiloja Tampereen läntisen keskustan elinvoimaa vahvistavaksi hotelliksi. Frenckellin kiinteistön kehittäminen mahdollistaa alueen elinvoiman vahvistamisen ja laajentaa alueen palvelutarjontaa. Tämä vastaa yleiskaavan tavoitteisiin, jossa alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle, joilla tulee parantaa ydinkeskustan elinkeinoelämän edellytyksiä, saavutettavuutta ja kävelyalueen elävyyttä. Hanke lisää myös alueen sosiaalista turvallisuutta.

Frenckellin sisäpiha on suljettu, umpikorttelin sisään jäävä aukiomainen tila, jonne on kulku kahden eri porttikongin kautta. Nykyisessä käyttötarkoituksessaan sisäpihan käyttö on ollut vähäistä ja kaupunkitilana suljettua. Poikkeamishakemuksella on esitetty kaksikerroksinen pääosin lasitettu laajennusosa sisäpihalle puistosiiiven pohjoisjulkisivulle. Laajennus on osa tulevan hotellin toiminnallisuutta ja se toimii yhteytenä hotellin aula- ja ravintolatiloihin ulos sisäpihalle. Tällä pyritään avaamaan ja ottamaan suljettu sisäpiha käyttöön muuttamatta sen aukiomaista ilmettä. Laajennus on suunniteltu vähäeleisenä, pääosin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

lasisena pohjoisjulkisivun myöhemmin tehdyn yläpuolisen nauhaikkunan linjaan. Mahdollisimman kevytilmeisenä toteutettu lasinen laajennus on mahdollista myöhemmin purkaa paikalta ja palauttaa tilanne vastaamaan alkuperäistä. Suunnitelmien mukaan laajennus peittää puistosiiven sisäpihan julkisivusta n. 47 %. Laajennus on lasinen. Länsipään ensimmäinen kerros laajennuksesta toteutetaan umpinaisena sen toimiessa keittiön uutena sisäänkäyntinä. Sisäpihan ulkopuolelle laajennus ei näy.

Esitetyt muutokset mahdollistavat rakennuksen käytön sen kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Uuden toiminnan tuoma aktiivinen käyttö, kunnostus ja ylläpito turvaavat Frencellin rakennuksen säilymisen myös jatkossa. Muutoksen myötä Frencellin alue liittyy ja avautuu osaksi keskustan palvelutarjontaa sekä elävöittää sitä lisäämällä alueen ympärivuorokautista käyttöä. Tämä lisää alueen sosiaalista turvallisuutta. Muutoksilla saadaan vanha teollisuusrakennus hyödynnettyä ja toiminaan nykyajassa laadukkaana majoitusrakennuksena. Poikkeaminen asemakaavasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tampereen kaupungilla olevien tietojen mukaan rakennuspaikalla ei ole arvokkaita luontokohteita, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Rakennus on Pirkanmaan rakennetun ympäristön kohde ja se on asemakaavassa suojeltu sr- 40 merkinnällä. Frencellin alueella ja sisäpihalla saattaa olla mahdollisia muinaisjäännöksiä. Frencellin muutoksia ja laajennuksia on ohjattu kaupungin ja maakuntamuseon toimesta. Suunnitelmien ja yksityiskohtien ohjaaminen jatkuu rakentamislupavaiheessa. Uudisosa rakenteineen toteutetaan huolellisesti detaljoiden. Hakijan mukaan uusien rakennusosien kohdalla rakennuksen alkuperäiset rakenteet ovat palautettavissa ja ennallistettavissa, joten poikkeaminen asemakaavasta ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena pidetään ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, kuten kerrostalon rakentamista omakotialueelle tai suuren päivittäistavarakaupan perustamista. Nyt on kyse käyttötarkoitukseltaan asemakaavan mukaisen majoitusrakennuksen muutostöistä. Poikkeaminen asemakaavasta ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hakijan selvityksen sekä saadut lausunnot, asemakaavayksikkö toteaa, että poikkeaminen asemakaavan rakennusta koskevasta suojelumääräyksestä, rakennuslupalasta, rakennusoikeudesta, asemakaavan käyttötarkoituksesta Frencellinpuiston osalta, kerrosluvusta, rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

ylimmästä korkeusasemasta, yleismääräyksestä ym-8776, katoksen rakennusalaista, yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle alueen osasta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön arvojen säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan esittämät erityiset syyt ovat RakL 57 §:n 1 momentin tarkoittamat ja kyseisen lainkohdan mukaan hyväksyttävät erityiset syyt poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisluvan myöntämisellä voidaan katsoa olevan positiivisia vaikutuksia yritystalouteen, mikäli alueelle saadaan majoitustoimintaa tarjoava toimija.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 4 momentin 2) kohdan mukaisesti yhdyskuntalautakunta päättää poikkeamisluvista.

#### LIITTEET:

Kartat: Sijaintikartassa on esitetty rakennuspaikan sijainti ja poikkeuslupatilanne. Rakennuspaikka rajautuu pohjoisessa Satakunnankatuun, idässä ja etelässä puistoon ja lännessä Frenckellinaukioon. Poikkeamislupahakemus sijaitsee osoitteessa Frenckellinaukio 2. Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa aikaisemmin, vuonna 2000. Kohteen pohjois-koillissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joista toiselle on annettu myönteinen päätös vuonna 2024, toiselle kielteinen vuonna 2012. Itäsuunnalla on lupahakemus, jolle on annettu myönteinen päätös vuonna 2009. Kaakkois-eteläsuunnalla on kolme aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2010, 2018 ja 2025. Lounaissuunnalla on kaksi aikaisempaa lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2022 ja 2024. Lisäksi luoteissuunnalla on kaksi lupahakemusta, joille on annettu myönteiset päätökset vuosina 2017 ja 2025.

Asemakaavassa rakennuspaikan pääkäyttötarkoitus on keskustatoimintojen korttelialue.

Lausunnot: Lupa- ja valvontavirasto (LVV), Pirkanmaan maakuntamuseo  
Suunnitelmat: Muutetaan Frenckellin rakennuksen pääkäyttötarkoitus hotelliksi. Rakennetaan lasinen laajennusosa sisäpihalle ja uusi sisäänkäyntilaajennus Frenckellinpuistoon.

#### Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo suhtautuu kriittisesti erityisesti sisäpihan kaksikerroksiseen lasiterassiin, sillä maakuntamuseo katsoo sen peittävän hyvin säilynyttä historiallista julkisivua ja heikentävän kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja. Maakuntamuseon mukaan suunnittelussa tulee ensisijaisesti turvata rakennuksen alkuperäisten piirteiden ja kaupunkikuvan säilyminen sekä varmistaa, että mahdolliset uudet lisäykset ovat mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja ilmeeltään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

arvokkaaseen RKY-ympäristöön huolellisesti sovitettuja. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että esitetyt poikkeamiset ovat puollettavissa, lukuun ottamatta poikkeamisia, jotka koskevat sisäpihalle sijoittuvaa kaksikerroksista lasista laajennusta.

Lupa- ja valvontavirasto lausunnon mukaan poikkeamisella haetut muutokset rakennukseen voidaan hyväksyä, mutta valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvot on turvattava ja suunnittelun laadun oltava korkea. Sisäpihan lasiterassilaajennus nähdään LVV:n mielestä valitettavana julkisivun peittymisen vuoksi, mutta mahdollisena, jos se on palautettavissa eikä aiheuta rakennukseen tarpeettomia muutoksia. Lupa- ja valvontaviraston mukaan uusi sisäänkäyntipaviljonki ja ulkoporras voidaan toteuttaa, mikäli ne pysyvät suunnitelmissa esitetyn mittakaavan rajoissa ja ovat arkkitehtonisesti ja materiaaleiltaan korkeatasoisia. Rakennuksen katon korotuksessa sekä kattoratkaisuissa tulee välttää rikkomasta alueelle ominaista vähäeleistä kattomaisemaa, mikä edellyttää huolellista kokonaisuuden tarkastelua ja vaikutusten havainnollistamista kaupunkikuvassa.

### **Tiedoksi**

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan maakuntamuseo

### **Liitteet**

- 1 Liite yla 9.6.2026 suunnitelmat
- 2 Liite yla 9.6.2026 selvitys poikkeamisista
- 3 Liite yla 9.6.2026 kartat
- 4 Liite yla 9.6.2026 lausunnot
- 5 Liite yla 9.6.2026 lausunnon liite

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Tiedoksi annettu julkisella kuulutuksella 12.6.2026

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
15.06.2026

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## Hallintovalitus

§161

## Hallintovalitus

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Rakentamislupa ja sijoittamislupa

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla.

### Toteuttamislupa

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

### Maisematyölupa

Valitusoikeus on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä;
- 3) kunnalla;
- 4) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 5) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Jos maisematyöluvalla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa, valitusoikeus maisematyöluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Purkamislupa**

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla.

Kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä, valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla ja museoviranomaisella.

### **Poikkeamislupa sekä rakentamislupa suunnittelutarvealueelle**

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

### **Puhtaan siirtymän sijoittamislupa**

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) Lupa- ja valvontavirastolla;
- 7) muulla kuin 4–6 kohdassa tarkoitettulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

### **Maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamislupa**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka alueidenkäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) Lupa- ja valvontavirastolla;
- 7) muulla kuin 4–6 kohdassa tarkoitetulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos sijoittamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös yllä mainitut, joiden valitusoikeudesta on erikseen säädetty.

### **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  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

### **Valitusaika**

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella Tampereen kaupungin verkkosivuilla ([www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Valitus**

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja muut yhteystiedot; myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

*prosessiosoite*). Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Lisäksi valitusviranomaiselle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen 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.

### **Valituksen toimittaminen**

Valitus on toimitettava valitusajassa valitusviranomaiselle. Sähköisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisen päivän aikana. Paperisen valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen 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.