

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 28**Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Mäkikatu**

TRE:2382/10.03.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Aaltonen Anu

Valmistelijan yhteystiedot

Lupa-arkkitehti Anu Aaltonen, puh. 041 730 0604 ma ja ke 12.00 - 14.00,
etunimi.l.sukunimi@tampere.fi, Juristi Mika Näykki, puh.040 515
5823, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Henttonen Juha, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään. Katselmusta ei järjestetä.

Perustelut

Lupa-arkkitehti on 9.4.2025 tekemällään rakennuslupapäätöksellä § 215 (Liite 1 Yrja) myöntänyt luvan yhden asunnon talon rakentamiselle rakennuspaikalle 837-213-1301-6. Viereisen rakennuspaikan 837-213-1301-4 omistaja on tehnyt 16.4.2025 rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen (Liite 2 Yrja).

Oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa olevansa tyytymätön rakennuslupaan. Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohessa, että rakennussuunnitelma on kokonaisuudessaan sopimaton ja että se ei ole Pispalan hengen mukainen. Oikaisuvaatimuksen tekijä kertoo, että hän ei hyväksy, että naapurin talousrakennus on suunniteltu raja-kiinni ja että se on huomattavan korkea. Oikaisuvaatimuksentekijän mukaan naapurin suunnitelma haittaa suuresti oikaisuvaatimuksen tekijän oman rakennusoikeuden käyttämisen suunnittelua ja toteutusta. Oikaisuvaatimuksessa toivotaan lisäksi ympäristö ja rakennusvalvonnan tekevän katselmuksen oikaisuvaatimuksen tekijän tontille ja naapuritontille, johon katselmukseen oikaisuvaatimuksen tekijä haluaa itsekkin osallistua.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista. Asemakaavasta ilmenevät rakennuspaikan rajat ja siinä määritellään rakennuspaikan käyttötarkoitus, rakennusoikeus, rakennusala ja kerrosluku. Alueen voimassa oleva asemakaava nro 8256 määrittää sekä rakennuspaikalle 837-213-1301-4

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

että 837-213-1301-6 rakennuspaikkojen välisessä rajassa kiinni olevan rakennusalan merkinnällä rt-5:

"Rakennuslalle saa rakentaa rakennuksen, jonka runkosyvyys on enintään 4,5 m. Rakennuksen korkeus saa alarinteen puolella olla enintään 7 m. Ylimmän kerroksen yläpuolella ei saa olla ullakkoa." Rakennuspaikan 837-213-1301-6 kyseiselle rakennuslalle on lisäksi määritetty kerrosalan rakennuslakohtainen enimmäismäärä 35 m². Kerrosluku, kerrosala ja korkeus ovat asemakaavan 8256 mukaisia ja suunnitteluratkaisu täyttää asemakaavan yleis- ja korttelikohtaisten määräysten sekä rakentamistapaohjeen asettamat tavoitteet. Rakennuspaikkojen rajan vastainen seinärakenne mahdollistaa rajaan kiinni rakentamisen myös rakennuspaikalla 837-213-1301-4.

Oikaisuvaatimuksessa on toivottu, että ympäristö- ja rakennusvalvonta tekisi katselmuksen oikaisuvaatimuksen tekijän tontille ja naapuritontille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi.

Rakennushanke on 13.3.2017 voimaan tulleen, ajantasaisen asemakaavan 8256 ja kaavan yhteydessä vahvistetun rakentamistapaohjeen mukainen. Ympäristöön soveltuvuuden selvittäminen ja rakentamisen vaikutusten arviointi on tehty rakennuslupan liiteaineiston perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n tarkoittaman katselmuksen pitäminen ei siis ole ollut eikä ole tarpeen.

Oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomainen, Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto, voi hallintolain 38 § 1 momentin mukaan toimittaa katselmuksen, jos se katsoo katselmuksen olevan tarpeen asian selvittämiseksi. Tämän oikaisuvaatimusasian käsittelyn ja asian selvittämisen vuoksi katselmuksen järjestäminen ei ole tarpeen.

Myönnetty rakennuslupa on maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä voimassa olevan kaavan mukainen. Rakennuslupapäätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranhaltija ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole miltään osin lainvastainen. Oikaisuvaatimus ja siinä esitetyt vaatimukset tulee hylätä kaikilta osin.

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

Henkilötietoja sisältävä teksti

Henkilötietoja sisältävät tiedot poistettu.

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksentekijä, Asunto Oy Mäkipätkä 20A, Mika Näykki, Anu Aaltonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 9.5.2025

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 9.5.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere

09.05.2025

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valitusosoitus

§28

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

06.05.2025

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 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.