

**VALITUS KORKEIMPAAN HALLINTO-OIKEUTEEN****MUUTOKSEN HAKIJA**

**Annikin Tähti ry**  
kotikunta: Tampere  
Prosessiosoite:  
Mari Takalo  
Annikinkatu 11 as. 16  
33500 Tampere  
puh: 040 – 702 3344

**VALITUSOSOITE****KORKEIN HALLINTO-OIKEUS**

Postiosoite:	Käyntiosoite:	
PI, 180	Unioninkatu 16	Faksi: (09) 185 3382
00131 HELSINKI	Helsinki	Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@orn.fi

**PÄÄTÖS, JOHON HAETAAN MUUTOSTA****Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös numero 05/0196/2**

annettu 11.3.2005  
diaarinumerot 00567/03/4103 ja 00598/03/4103

jolla Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkäsi Annikin Tähti ry:n valituksen **Tampereen kaupunginvaltuuston päätöksestä 19.2.2003 §51** ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

**VAATIMUKSET**

Vaadimme Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen nro 05/0196/2 ja Tampereen kaupunginvaltuuston päätöksen 19.2.2003 §51 kumoamista sekä tästä valitusprosessista aiheutuneiden kulujen korvaamista.

**PERUSTELUT**

Viittaamme valitukseemme Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja siinä esitettyihin perusteluihin sekä hallinto-oikeustuomari Hannu Rannan äänestyslausuntoon Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä 05/0196/2.

Tampereen kaupunginvaltuuston päätöksellään 19.2.2003 §51 hyväksymä asemakaava n:o 7768 on Maankäyttö- ja rakennuslain vastainen piharakennusten purkamisen, maanalaisen pysäköintitilan ja ajoluiskan rakentamisen sekä katujen puistottamisen osilta. Kaavanmuutos ei täytä näiltä osin maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä edellytetyjä asemakaavan sisältövaatimuksia, vaan on vastoin 54§:n 2 momenttiin sisältyvää kieltoa hävittää rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja .

Vastaamme seuraavassa kohta kohdalta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksessään esittämiin perusteluihin.

### **Sovellettavat oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

### **Korttelin arvoista ja kunnosta sekä asemakaavan tavoitteista**

On kiistatonta, että kyseessä on rakennus- ja kulttuurishistoriallisesti arvokas kohde, jollaisia rakennussuojelulain 2§ tarkoitetaan. Korkein hallinto-oikeus on 17.11.2000 antamassaan päätöksessä lausunut, että Annikinkadun puutalokorttelin rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja sellaisia kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämiseksi suojeltavia rakennuksia, joita rakennussuojelulain 1 §:ssä ja 2 §:n 1 momentissa tarkoitetaan.

Kortteli edustaa Tampereella ainoaa asuttuna säilynyttä ja säilyvää työläiskorttelia. Tampereen kaupungin asemakaavan n:o 7768 tavoitteina on ”suojella vanhaa kaupunkikuvaa ja umpikorttelirakennustapaa edustava puutalokortteli”. Asemakaavan tavoitteissa todetaan lisäksi, että ”koska kaavoitettavan korttelin rakennukset edustavat kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta vanhaa puukaupunkia alkuperäisessä asussa on rakennukset syytä säilyttää ja kunnostaa.”

Kuten Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksessä on referoitu, on museovirasto 19.8.2002 asemakaavan muutoksesta ja rakennustapaohjeista kaupungille antamassaan lausunnossa todennut, että asemakaavan tavoitteena on kunnostaa Annikinkadun korttelista viihtyisä ja nykyajan asumistason vaatimukset täyttävä, kaupunkiasumisen perinteitä esittelevä asuinympäristö. Kaavamääräyksiin ja rakennustapaohjeihin pyritään säilyttämään rakennukset ja historiallinen korttelikokonaisuus alkuperäisellään. Maanalaisen pysäköintitilan ja sinne johtavan rampin rakentaminen on kuitenkin ristiriidassa näiden tavoitteiden kanssa.

Museoviraston kannan mukaan piharakennusten säilyminen vähintään tontilla 85 tulee mainita ensisijaisena tavoitteena. Myöskin korttelin kulttuurihistoriallisen ja kaupunkikuvallisen arvon säilymiseksi on tärkeää, että korttelia ympäröivät katualueet säilytetään katuina vaikkei niillä autoliikennettä sallittaisikaan.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus viittaa Tampereen teknillisen korkeakoulun talonrakennustekniikan laboratorion tutkimuselostukseen 480/24.1.1997, jossa todetaan tontilla 86 oleva piharakennus erittäin huonokuntoiseksi, ja että se tulee purkaa ja se voidaan rakentaa alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti uudelleen. Tontin 85 piharakennus on paremmassa kunnossa. On totta, että tontilla 86 oleva piharakennus, erityisesti tiilinen käymäläosa ja sen oikealla puolella oleva vaja ovat päässeet huonoon kuntoon.

### **Piharakennukset**

Annikin Tähti ry:n mielestä korttelin säilyttäminen asuinkäytössä on todella tärkeää. Yhdistys ei ole missään vaiheessa ajanut korttelin museoimista, koska juuri asumismuoto ja siitä seuraavat korttelin edustamat kulttuurihistorialliset arvot ovat leimallisia korttelikokonaisuudelle.

Jotta jonkinasteinen tähän päivään asti säilynyt yhteisöllisyys jatkaisi eloaan korttelissa, on ehdotontakin, että piharakennuksiin rakennetaan yhteistiloja, pesutiloja ja sauna. Tämänkaltaiseen kortteliin kuuluvat luontevat kohtauspaikat. Näiden yhteistilojen, pesutilojen ja saunan rakentaminen piharakennuksiin ei edellytä niiden purkamista. Ainoastaan maanalainen pysäköintitila sitä vaatii. Väestönsuojaa ei ole suunniteltu yksinomaan piharakennusten alle, kuten oikeuden päätökseen on kirjattu, vaan se voidaan rakentaa asuinrakennusten kellaritiloihin.

Piharakennusten kunnostaminen, mikä tarkoittaisi tontin 86 piharakennuksen rakentamista perustuksista uudelleen alkuperäisen laiseksi, ei aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa. Piharakennusten kunnostaminen on hyvin pieni projekti asuinrakennusten kunnostamiseen verrattuna, joten sitä ei voida pitää kohtuuttomana velvoitteena.

Annikin Tähti ry yhtyy hallinto-oikeustuomari Hannu Rannan äänestyslausunnossaa esittämään: ”Museoviraston lausuntojen ja katselmushavaintojen mukaan korttelin arvot ovat historiallisia eivätkä esteettisiä. Nämä historialliset arvot ovat rakennus- ja kulttuurihistoriallisia. Korttelilla on myös ainutlaatuisuusarvoa, autenttisuus-, säilyneisyys- ja tyyppillisyyсарvoa. Näiden arvojen säilyttäminen edellyttää korttelin säilyttämistä mahdollisimman laajalti.”

Piharakennusten purkaminen on vastoin myös yllä mainittua kaupungin asemakaavalle n:o 7768 asettamaa tavoitetta säilyttää korttelin rakennukset, koska ne edustavat kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta vanhaa puukaupunkia alkuperäisessä asussa. Korttelin alkuperäinen asu kärsii pahasti asemakaavan salliessa piharakennusten purkamisen.

Tontin n:o 86 piharakennuksen arvoa ei ehkä voida pitää esteettisenä, mutta sen arvo on mitä suurimmassa määrin historiallinen. Piharakennusten tarkoitus ei ole ollutkaan olla esteettinen nautinto, nehan ovat poissa katujulkisivusta. Ne edustavat sitä mitä ovat – piharakennuksia, joissa toimivat toistaiseksi lähimpänä Tampereen keskustoria olevat ulkokäymälät. Piharakennukset ovat olennainen osa sitä korttelikokonaisuutta, jota kyseisellä asemakaavalla suojellaan ja kuten yllä on mainittuna Annikinkadun puutalokorttelin rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja sellaisia kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämiseksi suojeltavia rakennuksia, joita rakennussuojelulain 1 §: ssä ja 2 §:n 1 momentissa tarkoitetaan.

Museoviraston lausuntojen mukaan 12.6.1902 hyväksytyn tonttijaon mukaisella tontilla n:o 85 oleva suurempi piharakennus kuuluu rakennusten muodostamaan kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen. Virasto on katsonut, että rakennus tulisi hyväkuntoisena säilyttää. Sen sijaan saman tonttijaon mukaisella tontilla n:o 86 olevaa pienemmän piharakennuksen korvaamista uudella rakennuksella on pidetty mahdollisena.

Annikin Tähti ry yhtyy hallinto-oikeustuomari Hannu Rannan äänestyslausunnossa esittämäänsä johtopäätökseen, että ottaen huomioon Museoviraston antamat lausunnot, piharakennusten arvoa ja kuntoa koskevat selvitykset on kiistatonta, että ”asemakaavan muutos, joka mahdollistaa vuoden 1902 tonttijaon mukaisella tontilla 85 olevan piharakennuksen purkamisen on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n 2 momenttiin sisältyvää kieltoa hävittää rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja.”

Annikin Tähti ry haluaa tähdentää, että myös tontin n:o 86 piharakennus on sikäli kunnostettavissa, että sen voi rakentaa uudelleen kivijalasta alkuperäisen mukaiseksi. Rakennuksen materiaalit ovat uusiokäytettävissä. Myös tontin n:o 86 piharakennus kuuluu Museoviraston mainitsemaan rakennusten muodostamaan kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen. Ja siksi myös tämän piharakennuksen osalta on Tampereen kaupungin asemakaava n:o 7768 vastoin maankäyttö- ja

rakennuslain 54§ 2 momenttiin sisältyvää kieltoa hävittää rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja.

Toisin kuin Hämeenlinnan hallinto-oikeus päätti, on Tampereen kaupunginvaltuuston päätös 19.2.2003 §51 piharakennusten osalta lainvastainen.

### **Ajoluiska ja maanalainen pysäköintitila**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus, kuten myös Tampereen kaupunki, vetoavat ajoluiskaa koskien siihen, että se voisi korttelin korkeussuhteet huomioon ottaen olla lähes vaakasuora. Tällä seikalla ei ole merkitystä asemakaavan lainmukaisuudelle. Ennemmin, koska ajoluiska olisi lähes vaakasuora, on sen tuoma muutos nykytilanteeseen todella huomattava, nythän rinne nousee jyrkästi ylös kohti pihaa. Ajoluiskan viereen jäisi vain kapea kävelyreitti pihaan, jonka luiskan puolelle tulisi kasvava pudotus sen matkaa kun luiska maan alle on avoin.

Tärkeintä maanalaiseen pysäköintitilaan liittyen on se, että ilman piharakennusten purkamistakin se jo itsessään ei mitenkään sovellu rakennusten muodostamaan rakennus- ja kulttuurihistorialliseen korttelikokonaisuuteen. Korttelin rakennukset ja niiden julkisivut eritoten tulee kunnostaa entistään alkuperäiseen asuunsa. Korttelikokonaisuuden edustamaan alkuperäiseen asuun ei kuulu maanalainen pysäköintitila pihan alla.

Ajoluiska on kaavoitettu nykyisen Annikinkadun puolelle. Tämä korttelin eteläpuoleinen sisääntulo kahden rakennuksen välistä on korttelin tärkein ja käytetyin, koska se avautuu keskustaan ja toimii sen vuoksi korttelin pääasiallisena sisääntuloporttina. Ajoluiska muuttaisi olennaisesti korttelin julkisivua sen tärkeimmällä suunnalla ja tuhoaisi näin ollen myös korttelin edustamia rakennetun ympäristön arvoja.

Korttelikokonaisuudelle ja keskustan lähellä olevalle asumiselle luontevin ratkaisu ovat pysäköintipaikat kadun varrella. Kaavassa myös osoitetaan tällaisia pysäköintipaikkoja nykyisille Osmonraitille ja Annikinkadulle yhteensä 8-10 kappaletta. Tämän lisäksi parkkipaikkoja on mahdollista osoittaa korkeintaan 300 metrin päässä olevasta pysäköintitilasta. Korttelin lähistöllä on useita pysäköintihalleja, joista parkkipaikkoja olisi mahdollista osoittaa lisäpaikkojen ollessa tarpeen. Maanalaisia parkkipaikkoja löytyy mm. useiden läheisten asuinkiinteistöjen alta ja sen vierestä korttelia lähinnä olevan kaupan alta. Vähäisten parkkipaikkojen kaavoittamisen voi perustella korttelin keskeisellä sijainnilla ja erinomaisilla julkisilla liikenneyhteyksillä. Keskustassa yksityisautot eivät ole välttämättömiä tai edes tarpeellisia nykyisinkään.

Kuten Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksessä todetaan, asemakaavan tarkoituksena ei ole tehdä museota vaan säilyttää kortteli asuinkäytössä. Korttelin säilyttäminen asuinkäytössä ei edellytä maanalaista pysäköintitilaa.

Museovirasto on antamassaan lausunnossa todennut, että maanalaisen pysäköintitilan ja sinne johtavan rampin salliminen on vastoin kaavan tavoitetta säilyttää historiallinen korttelikokonaisuus nykyisellään.

Maanalaisen pysäköintitilan rakentamisen mahdollistaminen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen puutalokortteliin tekee asemakaavasta n:o 7768 maankäyttö- ja rakennuslain 54§ 2 momentin vastaisen, koska se hävittäisi rakennetun ympäristön erityisiä arvoja, joita korttelikokonaisuus edustaa. Tampereen kaupunginvaltuuston päätös 19.2.2003 §51 on tältä osin lainvastainen.

## Katualueet

Kaavaselostuksen mukaan korttelin ympäriajomahdollisuutta ei ole pidetty suotavana Osmonpuiston säilyttämiseksi mahdollisimman laajana ja autoliikenteeltä rauhoitettuna. Niillä kohdin, johon nyt ollaan tekemässä puistoa katujen tilalle, ei ole koskaan puistoa ollutkaan, joten ei voida puhua Osmonpuiston *säilyttämisestä* mahdollisimman laajana. Tämä tarkoittaa sitä, että kaavalla halutaan sallia vuoden 1966 kaavan toteutumattomuuden vuoksi kaduiksi jääneiden alueiden muuttamisen viheralueiksi. Korttelin länsisosaa ollaan puistottamassa keinotekoisesti istuttamalla sen osan ympärille puurivit – näin tuhoetaan puutalokorttelin alkuperäinen asu, jolla se edustaa kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta vanhaa puukaupunkia.

Annikin Tähti ry toteaa, että kaikki puutalokorttelia ympäröivät mukulakivikadut, jotka ovat piilossa hiekan alla, tulisi säilyttää katuina, mikä olisi kaupunkikuvallisesti ja rakennushistoriallisesti asemakaavan tavoitteiden mukaista. Museovirasto lausuu kaavasta antamassaan muistutuksessa, että puutalokorttelin kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseksi on tärkeää, että korttelia ympäröivät katualueet säilytetään katuina.

Annikin Tähti ry vetoaa tässä asiassa myös hallinto-oikeustuomari Hannu Rannan oikeaan johtopäätökseen, ”että kaava on katualueiden hävittämisen sallivilta osiltaan vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa säädettyä kieltoa hävittää rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja. Kaupunginvaltuuston päätös on tältäkin osin lainvastainen.”

## LOPUKSI

Yllä esitetyn perusteella Annikin Tähti ry toteaa, että piharakennusten purkamisen, maanalaisen pysäköintilan ja ajorampin rakentamisen ja katujen puistottamisen osalta Tampereen kaupunginvaltuuston päätös 19.2.2003 §51 on lainvastainen ja Hämeenlinnan hallinto-oikeuden olisi näin ollen tullut hyväksyä tekemämme kunnallisvalitus.

Vaadimme yllä perustellun johdosta Korkeinta hallinto-oikeutta kumoamaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 11.3.2005 annettu päätöksen numero 05/0196/2 ja Tampereen kaupunginvaltuuston päätöksellä 19.2.2003 §51 hyväksytty asemakaava n:o 7768.

## Tampereella 5.4.2005

Annikin Tähti ry:n puolesta,

**Mari Takalo**  
puheenjohtaja

**Simo Ollila**  
rahastonhoitaja

**LIITE 1:** Annikin Tähti ry:n valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 26.2.2003

**LIITE 2:** Hämeen hallinto-oikeuden päätös nro 05/0196/2

**LIITE 3:** Saantitodistus