

Oikaisuvaatimus toimenpidelupapäätöksestä 11-0368-T, 418-425-0006-0252, os. Metsolantie 11

VIRLTK 14.05.2024 § 30
443/10.03.00/2024

Valmistelija: tarkastusinsinööri Johanna Mäkelä

Asia

Tarkastusinsinööri on tehnyt myönteisen toimenpidelupapäätöksen, jonka lupatunnus on 11-0368-T, koskien siirrettävän varastorakennuksen (20 m²) rakentamista.

Kiinteistön 418-425-0006-0282 omistajat on jättänyt toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen 20.3.2024. Oikaisuvaatimus on jätetty valitusaikana.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimukseen on kirjattu seuraavat seikat ja vaateet:

1. Oikaisuvaatimuksessa on todettu varastokontin ilmestyneen paikalleen ennen lupahakemuksia ja että naapurit ovat valittaneet siitä jo aiemmin.
2. Oikaisuvaatimuksessa on todettu varastokontin olevan ruma ja että varaston ympäristöstä on tullut romuvarasto.
3. Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että varastokontissa säilytetään räjähdysvaaraa aiheuttavia tarvikkeita.
4. Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että varastokontti tulee siirtää toiseen paikkaan esim. Metsolantien reunaan.
5. Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että varastokontin kahden metrin etäisyys vesijohtoihin tulee olla.

Luvan hakijan vastine (suora lainaus):

- "Kuten kuvistakin voi havaita, kontti ei sijaitse heidän ikkunoidensa edessä.
- Kontin katto ei ole vuotanut, vaan katto laitettiin, jotta se ei alkaisikaan vuotaa.
- Kontin sijainti on yli 4m rajoista.
- En ole hakenut kontille tilapäistä lupaa (kts. lupahakemus).
- Kontti on sijoitettu toimitilani huomioiden minulle parhaaseen paikkaan.
- Kaasuhitsauspullot on asianmukaisesti merkattu ovesta "kaasupullot"-kyltillä.
- Oma taloni sijaitsee niitä lähinnä, enkä toki itsellenikään halua vaaraa.
- Vesi- ja viemäriinjo ei ole uhattu, kuten kuvasta näkyy. Se menee jopa kuvan merkkaukseen lähempänä meidän asuinrakennusta Metsolantielle. Kontin siirto Metsolantien varteen ei poistaisi tätä asiaa. Se, missä Ahvenukset ovat oikeassa on, että pihassa on liikaa tavaroita. Ne jäivät siihen syksyllä ja tarkoitukseni olikin siisti piha nyt keväällä."

Rakennusvalvontaviranomaisen vastaus oikaisuvaatimukseen

Kiinteistölle 418-425-0006-0252 on haettu toimenpidelupaa varastokontille jo vuonna 2011 ja tuntemattomasta syystä paperilupa on jäänyt aikoinaan käsittelemättä. Vanha hakemus otettiin käsittelyyn ja toimenpidelupaan tehtiin päätös. Päätöksen ehtona on ollut mm., että varastokontti tulee verhoilla ja maisemoida. Lupapäätös ja sen ehdot lähetettiin naapureille tiedoksi postitse lupapäätöksen teon jälkeen.

Tarkastusinsinöörin myöntämä toimenpidelupa siirrettävän varastorakennuksen rakentamiseksi sijoittuu asemakaavan (nro 1055) AO-19-alueelle, joka on erillispientalojen korttelialue. Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen 8 §:n mukaan asemakaava-alueilla, ellei asemakaava toisin määrää, rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava vähintään 4 metriä ja etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta rakennuksesta vähintään 8 metriä.

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa, että luvan hakijalla on kiinteistöllä rakennusoikeutta jäljellä. Varastokontin esitetty sijainti toimenpidelupahakemuksen asemapiirroksessa on 4 metriä kiinteistöjen välisestä rajasta, eli se on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen. Sijainnille ei ole asemakaavallista estettä. Toimenpidelupa on määrätty lupaehdoksi sijaintikatselmus, jonka yhteydessä sijainti tullaan tarkastamaan.

Toimenpidelupaehdoiksi on päätökseen kirjattu maisemointiin ja turvallisuuteen liittyviä ehtoja: "Varastokontin julkisivua tulee parantaa esitettyjen suunnitelmien mukaisesti. Varastokontti tulee verhoilla ympäristöön ja maisemaan sopivin materiaalein ja värisävyin. Varastokontin alle pääsy on estettävä esim. suojaritilöin tai vastaavin. Hankkeeseen ryhtyvän on varmistuttava siitä, että varastokontti on tukevasti paikoillaan, eivätkä tukipuut ole lahonneet kontin alta." Toimenpidelupa on voimassa 3.4.2027 saakka ja lupaehtojen toteutumisen tarkastetaan viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

Lempäälän vedeltä on saatu päivitetty lausunto 23.2.2024: "Lähellä varastorakennusta on sijoitettuna Keissutie 24 kiinteistöä palvelevat tonttijohdot (vesi+jätevesi). Hankkeeseen ryhtyvän vastuulla on niille mahdollisesti rakentamisesta aiheutuvat vahingot. Lisäksi mikäli ko. tonttijohdot myöhemmin tarvitsee uusia tai niitä tarvitsee korjata, eikä se varastorakennuksen sijainnin puolesta onnistu, hankkeeseen ryhtyvä tai kiinteistön myöhempi haltija vastaa mahdollisista varaston sijainnista aiheutuvista lisäkustannuksista." Lausunnon ehdot on kirjattu toimenpidelupapäätöksen lupaehtoihin. Varastokontti on suunnitelmien mukaan siirrettävissä.

Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole ollut tiedossa, että varastossa säilytettäisiin räjähdysvaaraa aiheuttavia tarvikkeita. Asiaan on pyydetty, jätetyn oikaisuvaatimuksen tiimoilta pelastusviranomaisen lausunto.

Pelastusviranomainen on lausunut seuraavasti:

"Kaasuhitsauspulloja voi säilyttää tuollaisessa varastossa, kun huomioidaan seuraavat asiat:

- Kaasupullot säilytetään pystyasennossa hyvin kiinnitettynä, ettei ole kaatumisvaaraa.
- Varastossa on hyvä ilmanvaihto, lämpötilan vaihtelu tai suora auringonpaiste ei vahingoita pulloja.
- Erityisesti palavien kaasujen osalta varastointi erillään muista aineista, kuten polttoaineiden, öljyjen, maalien tai syövyttävien nesteiden, kanssa.
- Varastoinnissa noudatetaan kaasutoimittajan antamia turvallisuusohjeita.

- Ja niiden merkintä onkin jo kunnossa.”

Pelastusviranomaisen on myös lausuntonsa yhteydessä ohjeistanut, että varastoinnin mahdollisen yhteensopimattomuuden vuoksi olisi varmaankin suotavaa rajoittaa kaasupullot erilliseen tilaan varastossa.

Pelastusviranomaisen lausunto ja ohjeet saatetaan kiinteistön omistajan tietoon ja tilanne tarkastetaan katselmuksen yhteydessä. Katselmuksen yhteydessä tarkastetaan myös varastorakennuksen ympäristön siisteys.

Edellä mainitut tosiasiat huomioiden, rakennusvalvontaviranomaisen näkemyksen mukaan, jätetty oikaisuvaatimus tulee hylätä ja tarkastusinsinöörin päätös pysyttää ennallaan.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 126, 126 a

Lempäälän kunnan rakennusjärjestys § 8 ja liite 4

Toimivalta: Kuntalain 134 §:n mukaan viranomaislautakunta käsittelee alaisensa viranhaltijoiden päätöksistä tehdyt oikaisuvaatimukset.

Lisätietoja: Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen puh. 044 4215 065

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Viranomaislautakunta päättää edellä esitettyyn rakennusvalvontaviranomaisen vastaukseen perustuen hylätä tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää tarkastusinsinöörin toimenpidelupapäätöksen nro 11-0368-T voimassa.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet	Oikaisuvaatimuksen tekijä Hankkeeseen ryhtyvä