

**Oikaisuvaatimus toimenpidelupapäätöksestä LP-418-2024-00242, 418-431-1-255, os.
Sirvalahdentie 5**

VIRLTK 18.06.2024 § 38
502/10.03.00/2024

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Asia

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt myönteisen toimenpidelupapäätöksen (LP-418-2024-00242) määräaikaisen siirrettävän kesäbistron sijoittamiseksi Myllyrannan puistoalueelle. Konttirakennelma on siirrettävä, joka viedään pois vuokra-ajan umpeuduttua. Kontti ei vaadi perustuksia. Konttiin tulee sähköt. Tarvittavat vedet tuodaan kantovetenä ja jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon ehdot huomioiden. Lempäälän kunta on vuokrannut määräalan n. 300 m² kiinteistöltä 418-431-1-255 os. Sirvalahdentie 5. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty puistoalueeksi (P). Toimenpidelupa on myönnetty määräajaksi ja kesäbistro (konttirakennelma) on poistettava alueelta 31.8.2024 mennessä.

Kiinteistön 418-431-0018-0000 omistaja on jättänyt toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen 24.05.2024. Oikaisuvaatimus on jätetty valitusaikana.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimukseen on kirjattu seuraavat seikat ja vaateet sekä viitattu jo naapureiden kuulemisen yhteydessä jätettyyn huomautukseen:

- Päätös tulee uudelleen käsitellä ja huomioida oikaisuvaatimukseen kirjatut seikat.
- Kesäbistron sijoittaminen Myllyrantaan on hyvä ja kannattava idea, mutta sijainti on väärä.
- Sijainti liian lähellä ja suora näkymä osalle rivitalon takapihoja.
- Terassin aiheuttama äänihaitta ja muut häiriöt (wc:t kaukana)
- Leikkipuiston välittömään läheisyyteen ei kuulu anniskelualue.
- Bistro lisää asiointia ja asiakasvirtaa Myllyrantaan. Aiheuttaa ongelmia autoliikenteeseen ja pysäköintiin Sirvalahdentiellä. Tulee valvoa ja esittää parkkipaikat suunnitelmissa.
- Bistro tulisi sijoittaa rantaan kuten jäätelökioskikin.

Luvan hakijan vastine (suora lainaus):

Vastaan naapurin oikaisuvaatimukseen samoin perustein, kuin aiemmin huomautukseen;

Kunta on ehdottanut kyseistä paikkaa bistron sijoittamiselle. Myös myyntikontin kuljetus puiston muille alueille on hyvin haastavaa, ellei mahdotonta. Lupaprosessi on jo pitkällä ja alueen muuttaminen ei enää ennen kesää onnistu. Kesäbistro on suunniteltu väliaikaisratkaisuksi ja vain yhdeksi kesäksi, eikä siis jatkuvaksi toiminnaksi, tarkoituksenaan kartoittaa kannattavuutta alueella, jonka jälkeen olisi mahdollista toteuttaa pysyvämpi rakennelma kauemmaksi tien ja oikaisuvaatimuksen tekijän läheisyydestä. Myyntikontti on tarkoitus sijoittaa niin, että kontin takaosa toimii näköesteenä ja äänieristeenä alueelle, joka itsessään on erittäin pieni, kattaa vain 25 asiakaspaikkaa. Ääni alueelta ei siis muutenkaan varmasti ole häiritsevää ja kiinnittäen huomiota aukioloaikoihin (12-22), bistrosta ei ole odotettavissa äänihaittaa. Näköesteeksi Sirvalahdenkadun puoleiselle rajalle voidaan tarvittaessa myös tuoda näköesteaita. Kyseiseen paikkaan paistaa aurinko ja on myös hyvät näkymät rantaan. Bistron tarkoituksena

on tarjota myös leikkipuiston pienille asiakkaille naposteltavaa ja näin lisätä myös vanhempien mukavuutta. WC:n sijainti on verrattuna muihin tapahtumapaikkoihin erittäin lähellä, vain n. 2min. kävelymatkan päässä, jonne asiakkaat ohjataan. Bistron tarkoituksena on lisätä kuntalaisten mukavuutta ja palveluja tapahtumissa, ei niinkään tuoda erikseen sinne lisää asiakkaita. Asuminen yleisen virkistysalueen ja tapahtumapuiston läheisyydessä yleisesti ottaen vaatii oletamaan, että jonkin verran liikennettä ja ihmisvirtaa alueella on. Bistron sijoittaminen lähemmäksi rantaa ei osaltaan vaikuta liikenteeseen tuolla alueella. Liikenteenvalvonta alueella on ja varmasti hoidetaan asianmukaisin keinoin kunnan toimesta ja pikaiset huoltoajot bistroon eivät tule häiritsemään oikaisuvaatimuksen tekijän pysäköintialuetta.

Rakennusvalvontaviranomaisen vastaus oikaisuvaatimukseen

Kesäbistron sijaintia on kartoitettu kunnan eri toimijoiden kesken ja rakennusvalvontaviranomaisen tietoon on tuotu, että nyt luvitettu sijainti on ainoa mahdollinen sijoituspaikka huomioiden kiireellinen aikataulu hankkeen toteuttamiseksi. Sijoituspaikan valintaan ovat vaikuttaneet mm. se, että sähköt tulee olla vedettävissä helposti ravintolakonttiin. Kontin huolto liikenne tulee olla järjestettävissä helposti. Myllyrannan niemenkärjen alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös. Kiinteän muinaisjäänöksen ja sen suoja-alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty (MML 1 ja 4 §). Tästä syystä sijaintia Myllyrannan niemenkärjen alueelle ei katsottu mahdolliseksi.

Nyt luvitetulle sijainnille on saatu myös kaavoitusarkkitehdin puoltava lausunto käydyissä neuvotteluissa, eikä asemakaavallista estettä sijoittamiselle ole. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47 §:ssä todetaan seuraavasti: "Puistoalueelle tai muulle asemakaavassa osoitetulle virkistysalueelle saa rakentaa vain alueen tarkoitukseen soveltuvia vähäisiä rakennelmia, jollei asemakaavassa tai 46 §:ssä tarkoitetussa suunnitelmassa ole toisin osoitettu." Nyt haettu määräaikainen ja siirrettävä kesäbistro on katsottu vähäiseksi rakennelmaksi, joka soveltuu alueelle. Toiminta on pienimuotoista ja määräajan paikallaan pysyvää, jonka jälkeen toiminta loppuu ja rakennelmat viedään pois.

Määräaikaiselle ravintolakontille ei tarvitse osoittaa erillisiä autopaikkoja. Kunnan nettisivuilla ohjeistetaan yleisesti Myllyrantaan saapumaan kesällä veneellä, sup laudalla, jalan tai polkupyörällä. Myllyrannan lähelle pääsee sujuvasti linja-autolla. Puistossa ei ole autoille omia paikoitusalueita. Lempäälän kuntakeskustassa ja Myllyrannan tapahtumapuistossa on pysäköinninvalvonta.

Hankkeelle on saatu ympäristönsuojeluviranomaisen ja ympäristöterveys Pirtevan lausunnot. Lausuntojen ehdot on huomioitu toimenpidelupapäätöksen lupaehtoissa.

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

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 126, 126 a

Maankäyttö- ja rakennusasetus: 47 §

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 johtavan rakennustarkastajan toimenpidelupapäätöksen nro LP-418-2024-00242 voimassa.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Otteet	Oikaisuvaatimuksen tekijä Hankkeeseen ryhtyvä