

Lausunto viranomaislautakunnan päätöstä 18.06.2024 § 38 koskevasta valituksesta

VIRLTK 18.06.2024 § 38

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 määräälan 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.
- Terrassin 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):

Vastaaan naapurin oikaisuvaatimukseen samoin perustein, kuin aiemmin huomautukseen;

Kunta on ehdottanut kyseistä paikkaa bistron sijoittamiselle. Myös myyntikontin kuljetus puiston muille alueille on hyvin haastavaa, ellei mahdollonta. 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 muinaisjäänne. Kiinteän muinaisjäänneksen 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

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

VIRLTK 21.08.2024 § 45
502/10.03.00/2024

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Asia

Lempäälän kunnan viranomaislautakunnan päätöksestä 18.06.2024 § 38 on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa viranomaislautakuntaa oheisen valituksen johdosta:

1. antamaan lausunnon
2. liittämään asiakirjojen jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista

Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä. Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 30.08.2024.

Valitus

Valituksessa esitetyt vaatimukset:

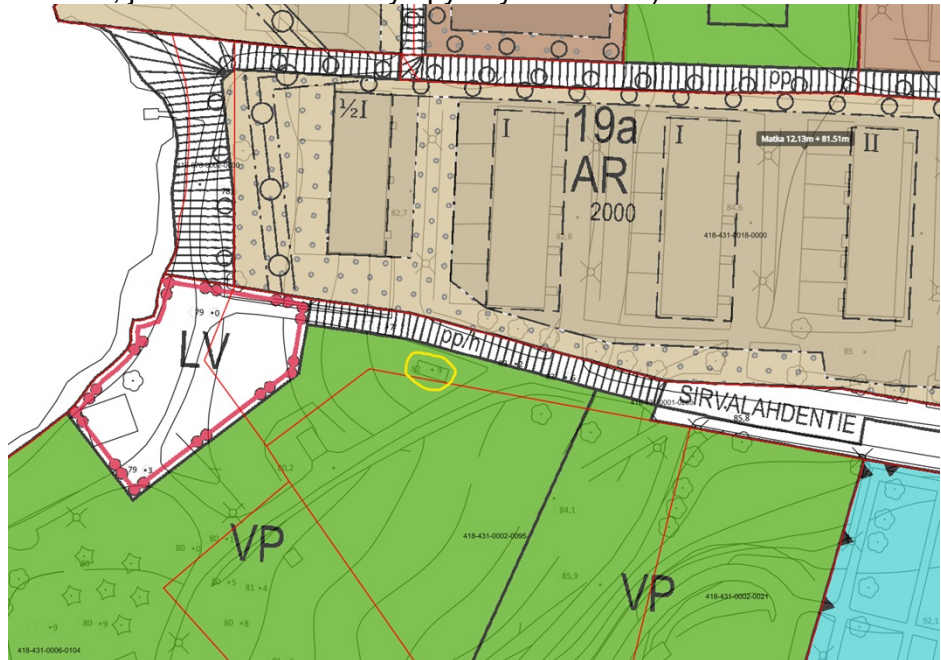
- kesäbistron sijoituspaikka taloyhtiön kannalta täysin väärä. Parempi paikka rannan lähellä, lähellä jäätelökioskia.
- kontin myötä pihoista estyvät näkymät puistoon ja rantaan.
- huoli lisääntyvästä ääni- ja liikennehaitasta
- alueen pysäköinninvalvontaa ei ole hoidettu
- kesäbistron myötä asiakas- ja huoltoliikenne kasvaa sekä epätoivottu häiriköinti
- puistoalue tulee säilyttää kävely- / pyöräilyalueena ja kunnan tulee järjestää alueen liikenteenohjaus esim. ajoesteillä niin, että häiriöt saadaan minimoitua

Ehdotus lausunnoksi

Valitukseen liittyen viitataan yleisesti siirrettävän määräaikaisen kesäbistron toimenpidelupapäätökseen ja sen perusteluihin sekä oikaisuvaatimuksesta tehtyyn päätökseen ja sen perusteluihin. Tässä lausunnossa kuitenkin täsmennetään muutamaa valituksessa esiin tullutta seikkaa.

Rakennelma on kooltaan pieni n. 15 m² ja n. 2,8 metriä korkea. Asiakaspaiikkoja (tuolia ja pöytiä) tulee kontin edustalle n. 25, siten että kontti itsessään muodostaa näkösuojaa asiakaspaiikkojen ja taloyhtiön välille. Kontti sijoittuu rivitalojen eteläpuolelle sivusuunnassa eli sitä ei ole suunnattu suoraan rivitalojen oleskelupihojen edustalle. Maisemahaitta on vähäinen. Kartalta mitattuna lyhyin etäisyys lähimpänä olevaan rivitalon päätyasunnon oleskelupihaan on n. 12 metriä. Kesäbistron ja

rivitalokiinteistön väliin jää myös kevyenliikenteenväylä (alla kuvakaappaus kartasta, jossa kesäbistro on ympyröity keltaisella).



Kesäbistron itäpuolelle on toteutettu lasten leikkikenttä, joten ääntä alueelle muodostuu jo leikkikentän käytöstä. Kunnan nettisivuilla Myllyrannan puistoa markkinoidaan tapahtumapuistona ja alueella järjestetäänkin erilaisia tapahtumia ympärivuoden. On valitettavaa, mikäli alueen pysäköinninvalvonnassa on koettu olevan puutteita tai, että nuorten mopojen ym. menopelien käytöstä on aiheutunut häiriötä. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan eivät kuulu kunnassa näistä asioista vastaaminen, mutta asiaa viedään häiritsevän liikenteen ja pysäköinnin osalta eteenpäin tiedoksi infrapalvelujen yksikköön. Suoranaisesti ei voida päätellä, että kesäbistron sijoittaminen puistoon lisäisi häiriökäyttäytymistä. Toisesta näkökulmasta se voi myös sitä vähentää, kun paikalla on yrittäjä. Kesäbistron oli tarkoitus toimia alueella kesänajan n. 4 kk. Siirrettävän määräaikaisen kesäbistron toimenpidelupapäätös on myönnetty 31.8.2024 saakka, joten lupa umpeutuu lähipäivinä. Mikäli yrittäjä haluaa alueelle tulevaisuudessa, tulee hänen hakea tarvittaessa uusi lupa. Lupakäsittelyssä ensi vuoden alusta noudatetaan uuden Rakentamislain (751/2023) säädöksiä ja arvioidaan mahdollinen luvan tarve uuden lain perusteella.

Lempäälän kunnan viranomaislautakunta esittää kohteliaimmin, valituksen hylkäämistä perusteettomana ja viranomaislautakunnan asiassa antaman päätöksen (18.06.2024, § 38) pitämistä voimassa.

Lisätietoja	Johtava rakennustarkastaja p. 044 421 5065
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Viranomaislautakunta päättää antaa viranomaislautakunnan päätöstä 18.06.2024 § 38 koskevasta valituksesta edellä kohdassa "Ehdotus lausunnoksi" mukaisen lausunnon.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
Ote ja asiakirjat	Hämeenlinnan hallinto-oikeus, hameenlinna.hao@oikeus.fi