

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävänä 07.05.2025: www.lempaala.fi

Ote viranhaltijapäätöksestä on lähetetty sähköpostilla asianosaisille 07.05.2025

Muutoksenhakuviranomainen: Päätöksen tehnyt viranhaltija

Otteen oikeaksi todistaa:

Jenni Rautanen, johtava rakennustarkastaja
Lempäälä 06.05.2025

Poikkeaminen asemakaavassa määrätystä rakennusoikeudesta kiinteistöllä 418-425-8-231, os. Kyynärönkulma 16

Valmistelija: Jyrki Männistö

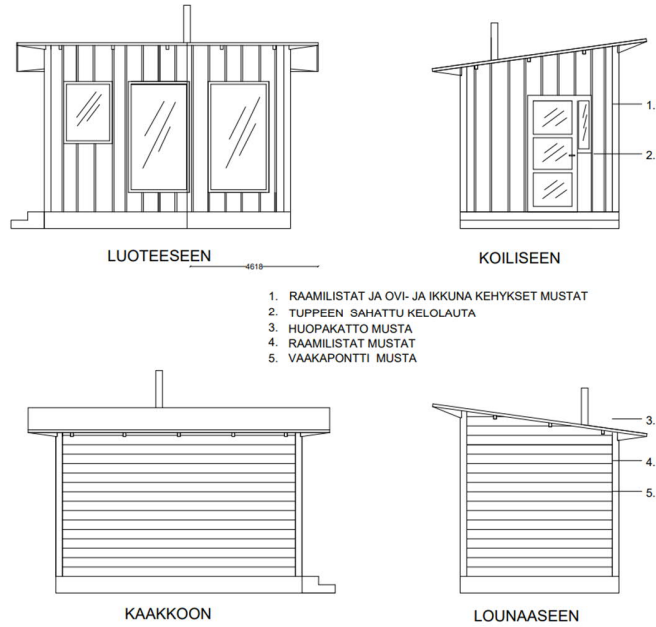
Asia

Poikkeamista haetaan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämiseksi kiinteistölle 418-425-8-231 os. Kyynärönkulma 16, 33880 Lempäälä. Rakennuspaikan sallittu rakennusoikeus on jo käytetty. Sallittu rakennusoikeus on 227 kem², rakennuspaikalle on jo rakennettu 242 kem² ja sen jälkeen on haettu rakennuslupaa 8 m² pihasaunalle. Pihasaunan rakennuslupa on myönnetty vähäisellä poikkeamisella sallitun rakennusoikeuden ylityksestä. Yhteensä rakennusoikeuden ylitys on ollut 10 %. Pihasauna on kuitenkin rakennettu rakennusluvassa myönnettyä suurempana, kerrosalan ollessa 12,8 m². Rakennuskohde sijoittuu asemakaavan mukaiselle AP-9-tontille, asuinpientalojen korttelialueelle.

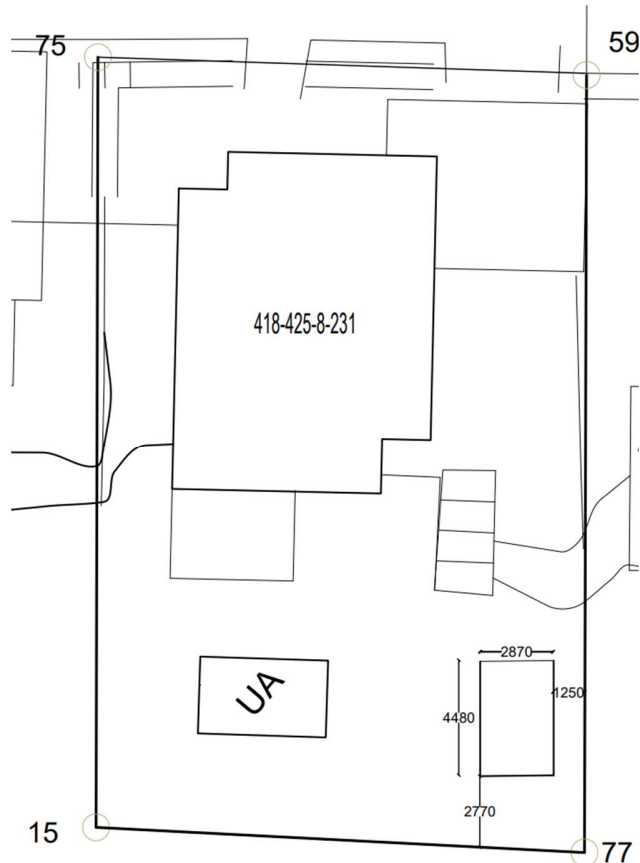
Hakija on perustellut kerrosalan kasvua ja poikkeamista seuraavasti: ”Sallitun rakennusoikeuden ylitys on vähäinen ja rakennus on siirrettävissä nosturilla. Pihasuunnittelussa on otettu huomioon myöskin tontin maisemointi naapureille ystävälliseksi. Tontilla on hyvin tilaa ko. rakennukselle, haittaamatta muuta ympäristöä mitenkään sekä naapurustoa. Naapureiden suostumus ja yhteisöllisyys yhteisessä hengessä sovitut rakennuspaikat ja oikeellisuus. Tärkein perustelu tämän rakennuksen kohdalla on siirrettävyys sekä rakennuksen maltillisen pieni koko.”



Kuva 1. Rakennuspaikan sijainti kantakartalla



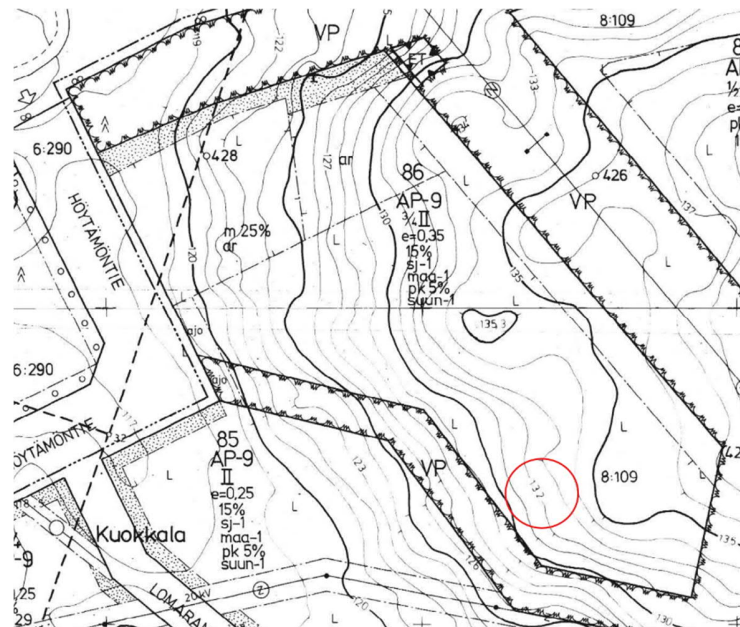
Kuva 2. Pihasaunan julkisivut



Kuva 3. Rakennuspaikan asemapiirustus

Yleiskaava:
Sääksjärven-Kuljun pohjoisosan osayleiskaava nro 12008
AP; Pientalovaltainen asuntoalue

Asemakaava:
Sääksjärven asemakaava nro 1082
AP-9; Asuinpientalojen korttelialue



Kuva 4. Ote asemakaavasta, rakennuspaikan likimääräinen sijainti ympyröity

Kunnallistekniikka:
Alueella on kunnallistekniikka.

Naapurien lausunnot:
Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa. Rajanaapurilta on saatu kirjallinen suostumus alle 4 metrin etäisyydelle rakentamiseen.

Kaavoitusviranomaisen lausunto:
Haetaan poikkeamista pihasaunalle. Uima-allas ei vaadi luvittamista.

Alueella on voimassa asemakaava nro 1082 vuodelta 2000. Alue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-9), kerrosluku on 3/4II ja rakennusoikeus tehokkuusluvun $e=0,35$ mukaan.

Rakennuspaikan sallittu rakennusoikeus on jo käytetty. Asemakaavan mukainen sallittu rakennusoikeus on 227 km^2 . Rakennuspaikalle on jo rakennettu 242 km^2 ja sen jälkeen on haettu rakennuslupaa 8 m^2 pihasaunalle. Pihasaunan rakennuslupa on myönnetty vähäisellä poikkeamisella sallitun rakennusoikeuden ylityksestä. Yhteensä

rakennusoikeuden ylitys on ollut 10 %. Pihasauna on kuitenkin rakennettu rakennusluvassa myönnettyä suurempana, kerrosalan ollessa 12,8 m². Kaavoitus ei pidä hyvänä menettelynä myöntää poikkeamista poikkeamiselle. Kiinteistön omistajan tulee huomioida, että rakennusoikeus on nyt käytetty ja ylitetty, eikä rakennuspaikalle tule rakentaa enää mitään. Rakennuksen vähäisen koon ja sen siirrettävyyden johdosta kaavoitus ei tässä tapauksessa vastusta poikkeamisen myöntämistä.

Rakennusvalvontaviranomaisen kommentit:

Poikkeaminen on hyväksyttävissä, kun huomioidaan, että sijoittamiseen on saatu rajanaapurin kirjallinen suostumus ja kaavoitusviranomaisen lausunto, jossa kaavoitus ei vastusta poikkeamisen myöntämistä. Rakennus on kooltaan pieni ja rakennettuun kokonaisuuteen nähden vähäinen. Erillinen rakennus on myös poistettavissa tarvittaessa. Rakentamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida riittävät palo-osastoinnit määräysten mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet, Rakentamislaki (RakL) ja Alueidenkäyttölaki (AKL):

- RakL 99 §:n ja viranomaislautakunnan delegointipäätöksen mukainen johtavan rakennustarkastajan päätös
- RakL 57 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus (AKL) 58 §:n säännöksistä (asemakaavan vastainen rakentaminen)

Lisätietoja

Rakennustarkastaja Jyrki Männistö ja
Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Päätös

Johtava rakennustarkastaja suostuu hakemukseen.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida riittävät palo-osastoinnit määräysten mukaisesti.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Rakentamislupa on haettava em. voimassaoloaikana.

Suoritemaksut

650 € lupamaksu

Tiedoksi

päätöksen julkipano
ote hakija
ote ELY-keskus
ote viranomaisltk
ote Lempäälän kunta Marianne Hellstén
ote Lempäälän kunta Sanna Kurikka

Allekirjoitus Jenni Rautanen
johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan
asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen tiedoksisaanti 14.05.2025

Kuulutusaika 07.05.2025 - 13.06.2025

Muutoksenhakuviranomainen: Päätöksen tehnyt viranhaltija

Muutoksenhakuohje: Oikaisua haetaan päätöksen tehneeltä viranhaltijalta

OIKAISUVAATIMUSOHJE §

Tähän päätökseen haetaan muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

oikaisuvaatimusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

**LEMPÄÄLÄN KUNTA**

Johtava rakennustarkastaja
Yleinen päätös

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

06.05.2025
123/10.03.00/2025

4/2025

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta, osoite:

Lempäälän kunta, kirjaamo

PL 36

Manttaalitie 15

37501 Lempäälä

tai sähköpostitse kunta(at)lempaala.fi

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Myös sähköposti on ilmoitettava, jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.