

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävänä 11.11.2025: www.lempaala.fi

Ote viranhaltijapäätöksestä on lähetetty sähköpostilla asianosaisille 11.11.2025.

Muutoksenhakuviranomainen: Päätöksen tehnyt viranhaltija

Otteen oikeaksi todistaa:

Jenni Rautanen, johtava rakennustarkastaja
Lempäälä 10.11.2025

Poikkeaminen asemaakavamääräyksestä kiinteistöllä 418-429-1-256, os. Vatsoilantie 17

Asia

Poikkeamista haetaan asemakaavamääräyksestä rakentamalla talousrakennus (grillikota saunalla) osittain asemakaavassa merkityn sitovan rakennusalan ulkopuolelle kiinteistöllä 418-429-1-256, osoitteessa Vatsoilantie 17 37500 Lempäälä. Talousrakennus sijoittuu asemapiirroksen mukaan kuitenkin yli 5 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön 418-429-1-143 rajasta.

Esitetty talousrakennus on kokonsa puolesta vapautettu rakentamisluvan tarpeesta rakentamislain 42 §:n perusteella.
- Talousrakennuksen kerrosala on 13,5 m²

Rakennuspaikan asemakaavan mukaisen tontin pinta-ala on:
- 1085 m²

Sallittu rakennusoikeus on:
- 271 m²

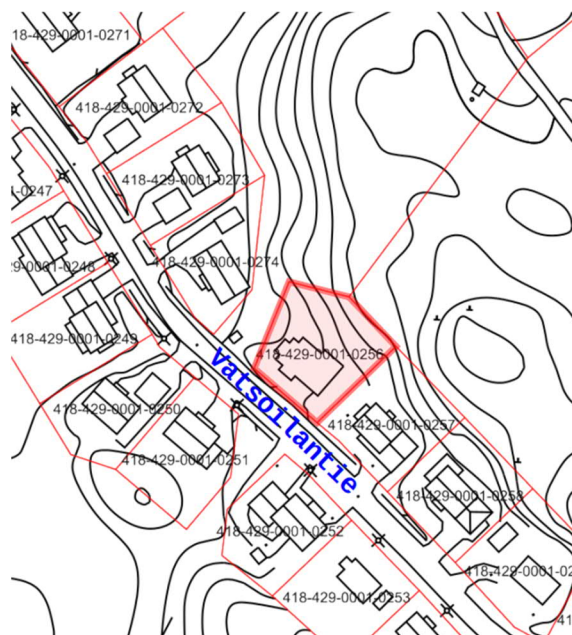
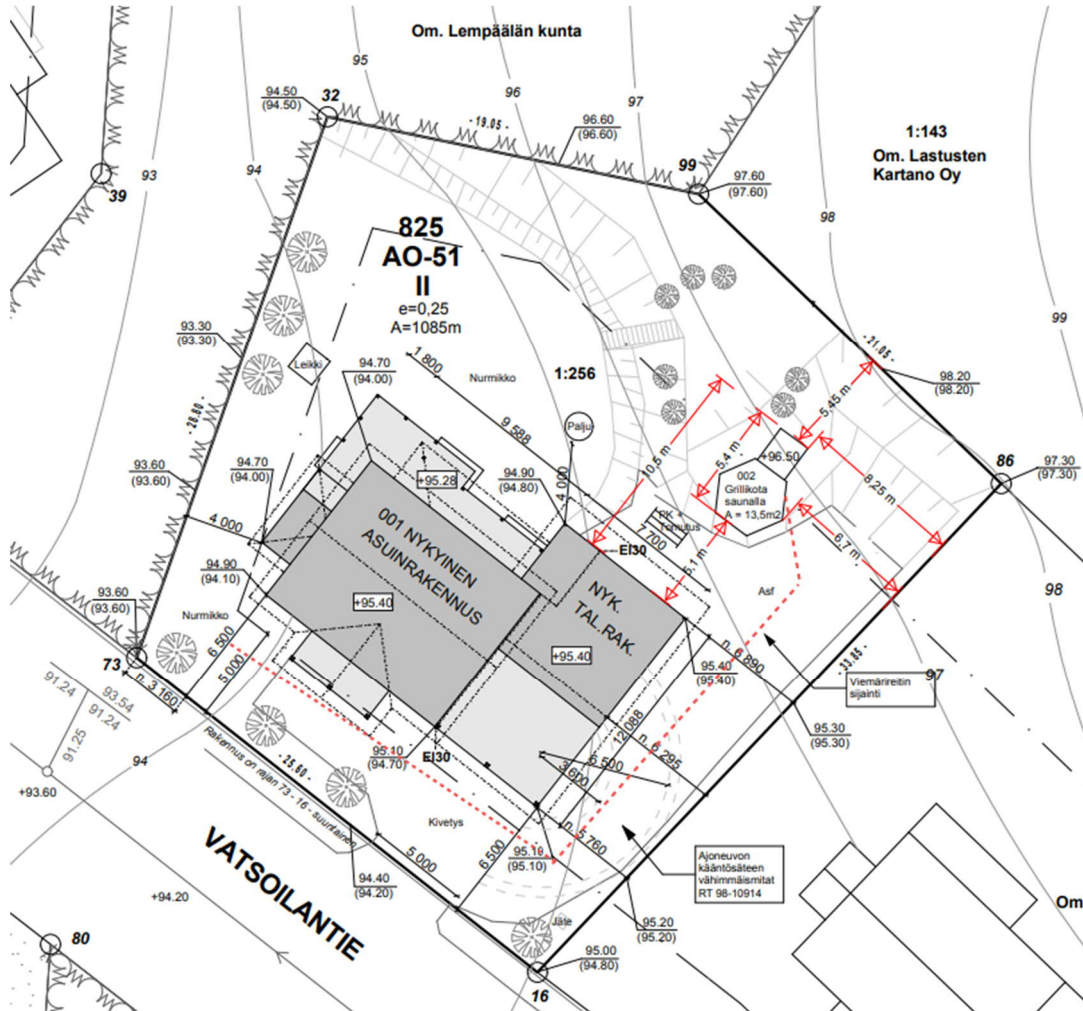
Rakennettu kerrosala on:
- 236 m²

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kuva 1. Ote asemapiirroksesta ja sijaintikartasta



Kuva 2. Ote julkisivupiirustuksesta

- 1 Huopa
- 2 Puu
- 3 Pelti
- 4 Puu
- 5 Harkko
- 6 Lasi



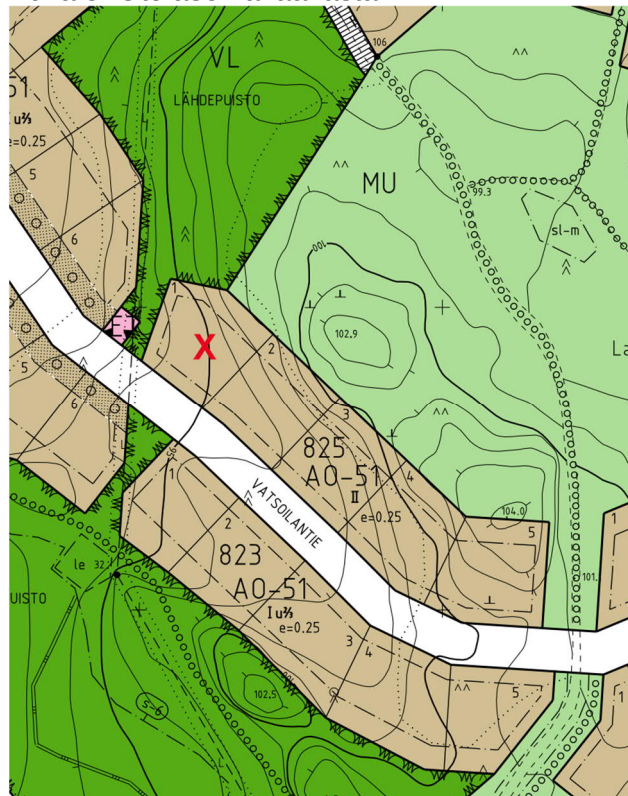
Yleiskaava:

- Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava nro 12010;
- M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Asemakaava:

- Asemakaava nro 11001; AO-51 (Erillispientalojen korttelialue)

Kuva 3. Ote asemakaavasta



Kunnallistekniikka:

- Alueella on kunnallistekniikka

Naapurien lausunnot:

- Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

Hakijan perusteluja:

Perustelut, miksi poikkeama tulisi hyväksyä:

- Tontin laita, jossa ylitys tapahtuu, rajautuu metsäalueeseen
- Laasonportin kaava-alueella rakennusalan sijainti tontilla vaihtelee aika paljon eri tonteilla, joten ylitys ei olisi sellainen poikkeama, joka olisi havaittavissa oikein mistään suunnasta. Rakennettavallakin tontilla takarajan rakennusalan etäisyys tontin rajasta vaihtelee useita metrejä.
- Tontin luonnollisen muodon mukainen saunan sijainti mahdollistaisi, että alkuperäinen luontopohja rakennuksen ympärillä voisi jäädä lähes ennalleen.
- Maaston nykyiset muodot tulisivat haasteeksi korkeusvaihteluiden takia, jos se pitää sijoittaa lähemmäs autotallia. Tämä vaatisi jyrkkiä luiskia ja epäluonnollisen näköisiä maastoon muotoja.
- Rakennusta en haluaisi sijoittaa lähemmäs autotallia paloturvallisuussyistä, vaikka se teknisesti onkin sallittua.
- Rakennuksen kääntöä olen tutkinut, mutta se aiheuttaisi sen, että sauna ei mahtuisi tontin luonnon mukaiselle paikalle, eikä sopisi myöskään ympäröivien rakennuksien linjoihin yhtä hyvin.
- Rakennus on matala ja muutenkin suhteellisen pieni. Oletan että rakennusalan rajan alkuperäinen ajatus on ohjata asuinrakennuksien sijaintia tonteilla, eikä niinkään pienenpien rakennusten.
- Tontti rajautuu metsään ja ylityksestä huolimatta etäisyys tontin rajaan olisi vielä n.5,5 metriä, joten se on silti vielä selvästi yli 4m joka vaatisi mahdollisia paloturvallisempia lisärakenteita.

Kaavoitusviranomaisen lausunto:

Alueella on voimassa asemakaava nro 11001 vuodelta 2004. Alue on osoitettu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO-51), kerrosluku on II ja rakennusoikeus tehokkuusluvun e = 0,25 mukaan.

Esitetty grillikota saunalla on kooltaan pieni rakennus (13,5 m²) ja sen päämassa sijoittuu rakennusosalle. Rakennusala ylittyy noin 2,5 metriä. Tontin takarajaan jää vielä yli viisi metriä matkaa. Edellä mainitut seikat huomioiden kaavoituksella ei ole huomautettavaa rakennusalan ylityksestä.

Pelastusviranomaisen lausunto:

Pelastusviranomaisen puoltaa poikkeamisen hakemista LP-418-2025-00854:

Sijoituspiirros on päivätty 16.8.2025

Pihasaunan rakentaminen. Saunarakennuksen ehdotettu sijainti ylittää osittain kaavassa sallitun rakennusalan tontin takalaidasta.

Sovelletut oikeusohjeet, Rakentamislaki (RakL):

- RakL 99 §:n ja yhdyskuntalautakunnan delegointipäätöksen mukainen johtavan rakennustarkastajan päätös

- RakL 57 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus AKL 58 §:n säännöksistä (asemakaavan vastainen rakentaminen)

Toimivalta Yhdyskuntalautakunnan delegointipäätös 18.06.2025 § 94
118/00.01.01/2025

Lisätietoja Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen p. 044 421 5065

Päätös Johtava rakennustarkastaja suostuu hakemukseen alla olevin ehdoin.

Hakemuksen tueksi on erityisiä syitä, kun huomioidaan hakijan perustelut. 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. Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Talousrakennuksen (pihasaunan) rakentaminen on aloitettava poikkeamisluvan voimassaolo aikana, muutoin lupa raukeaa. Rakennustyö katsotaan aloitetuksi rakentamislain 108 §:n mukaisesti. Rakennus tulee sijoittaa liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti.

Suoritemaksut 390 € lupamaksu

Tiedoksi päätöksen kuulutus
ote hakija
ote ELY-keskus
ote yhdyskuntaltk
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 18.11.2025

Kuulutusaika 11.11.2025 – 18.12.2025

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

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Lempeälän kunnan verkkosivuilla (www.lempeala.fi/lempeala-tietoa/paatoksenteko/kuulutukset-ja-ilmoitukset).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai 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.

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.