

Toimenpidepyyntö koskien pergolan ja ulkoporeammeen sijoittamista kiinteistöllä 635-432-7-36, Deltaväylä 5

RYJA 20.11.2023 § 159  
461/10.03.00.07/2023

Kiinteistötunnus 635-432-7-36  
Osoite: Deltaväylä 5, 36450 Salmentaka  
Omistajat [REDACTED]

### **Kuvaus asiasta**

Rakennusvalvonnalle on 17.9.2023 tehty toimenpidepyyntö, jonka mukaan Sappeen Helmi 2 on naapuria kuulematta sijoittanut raja-aitaan kiinni pergolan ja ulkoporeammeen kiinteistöllä 635-432-7-36.

Toimenpidepyynnön johdosta rakennusvalvonta on 21.9.2023 kuullut [REDACTED]. Selvitys on liitteenä.

Annetun selvityksen johdosta rakennusvalvonta on varannut toimenpidepyynnön tekijälle mahdollisuuden lausua annetusta vastineesta. Vastaselvitys on liitteenä.

### **Sovelletut lainkohdat**

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia. (Maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL 58 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n 2 momentin mukaan toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (*rakennelma*).

Samana pykälän 3 momentin mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1–10, 12 tai 13 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen kohdan määritelmiä mukaan rakennelma on esim. vaja, leikkimökki, huvimaja, grillikota, katos, kompostoiva käymälä, jätekatos tai kioski, joka on helposti siirrettävä ja poistettava. Rakennelmassa ei saa olla kiinteää lämmityslaitetta eikä kiinteää hormillista tulisijaa, pesutiloja, vesi- ja viemärijohtoja, keittiötiloja ja sen tulee olla perustuksia lukuun ottamatta eristämätön. Kylpytynnyriä tai paljua ei luokitella rakennelmaksi.

Rakennusjärjestyksen kohdassa 2.2 on säädetty toimenpiteistä, jotka on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta. Tällaisia ovat muun ohella enintään 15 m<sup>2</sup> rakennelman rakentaminen

Pälkäneen kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen kohdan 6.2 Asemakaavojen täydennykset liittyen rakennuspaikkaan, rakennusalaan ja rakentamisen määrään mukaan, rakennuksen ja rakennelman etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin sen rajan puoleinen korkeus, kuitenkin vähintään 4 metriä.

### **Tosiseikat ja oikeudellinen arviointi**

Toimenpidepyynnön tekijä on esittänyt, että rakennusvalvonta velvoittaa Sappeen Helmi 2:n siirtämään kiinteistön rajalle sijoittamansa ulkoporealtaan ja terassilaajennuksen vähintään 4 m:n päähän rajasta. Pynnön mukaan rakennelmaa on moitittu, eikä sen rakentamiseen ole annettu suostumusta. Sen katsotaan aiheuttavan alueelle samanlaista lisärakentamista ja siten vaarantavan ympäristön pysymisen kestäväksi ja viihtyisäksi. Rakennelman katsotaan aiheuttavan naapurustoon ilmeistä haittaa ja vahinkoa. Rakennelman korkeus on 1,5 m:ä. Toimenpidepyynnössä on esitetty, että rakennusvalvonta velvoittaa Sappeen Helmi 2:n siirtämään kiinteistön rajalle rakentamansa ulkoporealtaan ja terassilaajennuksen vähintään 4 m:n päästä rajasta. Asiassa esitetyn selvityksen perusteella rakennelma sijoittuu lähimmillään noin 55 cm päähän naapurikiinteistön rajasta. Alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava.

Asiassa on arvioitavana, onko edellä kuvattu rakennelma sellainen, että se edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista toimenpidelupaa.

Annetuista selvityksistä ja rakennusvalvonnan mittauksista ilmenee, että rakennelma muodostuu n. 70 cm maanpinnan yläpuolelle ulottuvasta, pohjapinta-alaltaan n. 10 m<sup>2</sup>:n terassiosasta, johon on osittain upotettu ulkoporeallas. Terassiosa sijoittuu neljän tolpan muodostoman pergolan sisään. Pergolaa ei ole katettu. Kahdelta sivulta poreallas on suojattu puukaiteella. Terassiosa on noin 2 m:n päästä rajasta.

Yhdenkään kyseisen rakennelman rakennusosan, terassin, ulkoporeammeen tai pergolan sijoittamista kiinteistölle ei sellaisenaan voida pitää toimenpidelupaa edellyttävänä toimenpiteenä, kun vielä lisäksi otetaan huomioon, että rakennusjärjestyksen mukaan enintään 15 m<sup>2</sup> suuruisen rakennelman rakentaminen on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta. Asiassa tulee arvioida, onko niiden muodostama kokonaisuutta pidettävä sellaisenaan, että sen rakentaminen vaatii toimenpideluvan, vai onko sitä kokonaisuutenakin pidettävä lupajärjestelmän ulkopuolelle jäävänä kevyenä rakennelmana, jonka sopeutuvuutta ympäristöön arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 168 §:n 1 momentin perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n 2 momentti huomioon otettuna arvioinnissa luvan tarpeen osalta on lähtökohtana, onko rakennustoimenpiteellä vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan.

Rakennelma sijaitsee loma-asuntojen rakennuspaikalla, jonne on muodostunut tiivistä loma-asutusta. Nyt kyseessä olevan kokonaisuuden sijoittamista loma-asuntojen rakennuspaikalle voidaan pitää tavanomaisena, sen suunniteltuun käyttötarkoitukseen sopivana. Näin sillä ei voida katsoa olevan vaikutusta alueen maankäyttöön. Rakennelmalla ei ole myöskään vaikutusta naapurikiinteistön maankäyttöön, koska kyseessä ei ole rakennus, joka voisi mahdollisesti jatkossa rajoittaa naapurikiinteistöllä tapahtuvaa rakentamista. Rakennelmaa voidaan pitää ulkoasultaan tarkoitustaan vastaavana. Kattamaton pergola ja kaide on sen näkyvin osa. Rakennelmalla ei ole sellaista vaikutusta alueen maisemakuvaan, että se vaatisi viranomaisvalvontaa ulkonäköön liittyvistä seikoista. Edellä mainitut seikat huomioon otettuna rakennus- ja ympäristöjaosto katsoo, että rakennelmaa on pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 168 §:n 1 momentissa tarkoitettuna kevyenä rakennelmana. Toimenpidepyynnön alaisen pergolarakennelman rakentaminen ei siten edellytä toimenpidelupaa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla.

Kun lisäksi otetaan huomioon, että rakennusjärjestys ei määrittele poreammeeseen vertautuvaa kylpytynnyriä tai paljua edes rakennelmaksi, poreammeen ja pergolan sijoittamista eivät koske rakennusjärjestyksen määräykset rakennelman etäisyydestä.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Perusteluissa mainitut

Maankäyttö- ja rakennuslaki 113 § 2 momentti ja 138 § 1 momentti

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 30 §
Valmistelija	Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi
Esitys	Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen  Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää edellä esitetyin perustein, että rakennusvalvonnalle tehty toimenpidepyyntö ei anna aiheutta toimenpiteisiin rakennusvalvontaviranomaisen osalta.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.