

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävänä 29.08.2025: [www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi)

Ote viranhaltijapäätöksestä on lähetetty sähköpostilla asianosaisille 29.08.2025

Muutoksenhakuviranomainen: Päätöksen tehnyt viranhaltija

Otteen oikeaksi todistaa:

Jenni Rautanen, johtava rakennustarkastaja  
Lempäälä 28.08.2025

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä kiinteistöillä 418-431-20-3 ja 418-5-115-2 os. Manttaalitie 3

Asia

Poikkeamista haetaan asemakaavassa määrätystä käyttötarkoituksesta rakentaa väliaikainen puistoalue asemakaavan C-1 ja AL-29 alueille eli keskustatoimintojen korttelialueelle ja asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueelle. Poikkeamislupaa haetaan kiinteistöille 418-431-20-3 ja 418-5-115-2 os. Manttaalitie 3, 37500 Lempäälä.

Rakennuspaikan pinta-ala on noin 6000 m<sup>2</sup>.

Kuvaus hankkeesta ja hakijan perustelut:

"Väliaikaisen puistoalueen rakentaminen Lempäälän kuntakeskustassa Erik Ednerin torin ja Valkeakoskentien välissä. Väliaikaisen puiston rakentaminen mahdollistaa alueen käytön ja maisemoi sen ympäristöön sopivaksi ennen asemakaavan mukaisten asuinkortteleiden rakentamista. Tavoitteena on, että tällä hetkellä varastoalueena ja joutomaana toimiva työmaa-aidalla rajattu alue otetaan hyötykäyttöön, ennen kuin lopullinen toiminto ja rakennukset toteutuvat.

Alueelle sijoitetaan matalaa niittykasvillisuutta, yksittäisiä suurempia puita, käytäväverkosto mukailee tulevaa asemakaavan mukaista väylää (Ednerin Viistokatu) sekä alueella tällä hetkellä olevaa asfalttia hyödyntäen, alueelle rakennetaan kolme pergolaa, pinta-asennetaan esteettömiä penkkejä sekä 2 suurempaa istuskelurakennetta. Toiminnot jäsenellään luontevasti rajaamalla alue puisella taideseinällä ja sijoittamalla oleskelualue ravintolakonttien läheisyyteen sekä Manttaalitalon läheisyyteen, leikkialue sijoittuu kävelyväylän välittömään läheisyyteen, lisäksi alueelle jätetään tilavaraus taiteelle. Kulkeminen alueella tapahtuu kävellen tai pyörällä, autoja alueella ei sallita."

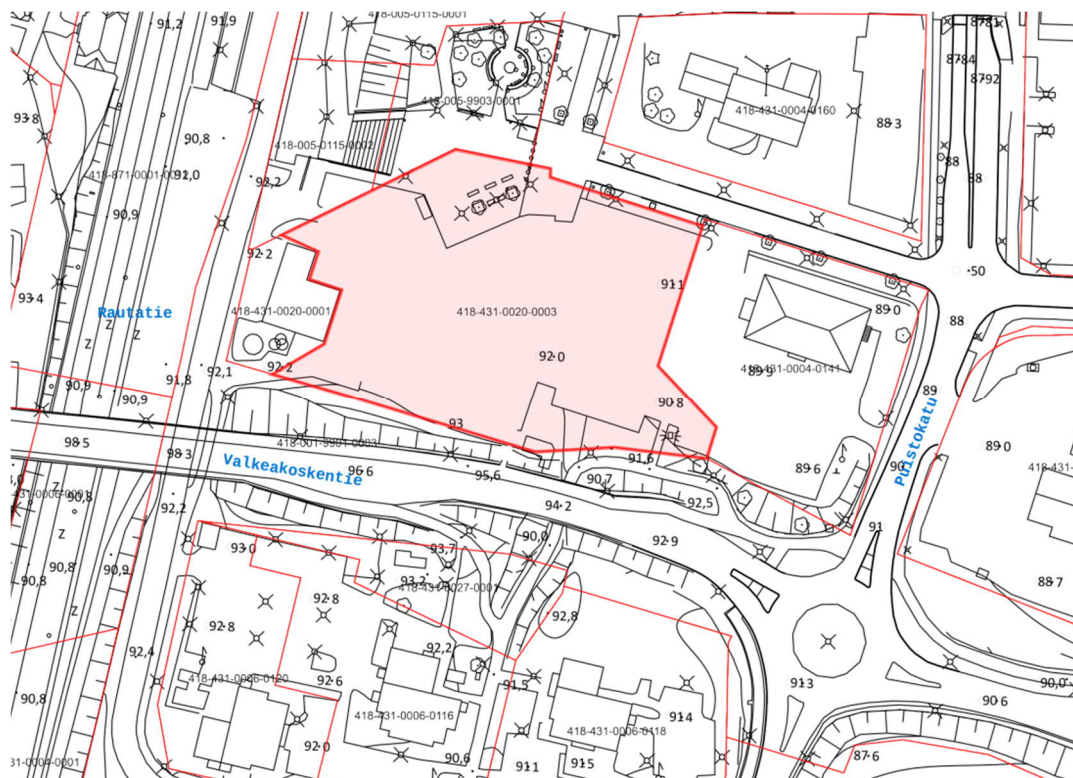
Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, 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 yleissuunnitelmasta ja sijaintikartasta



Yleiskaava:

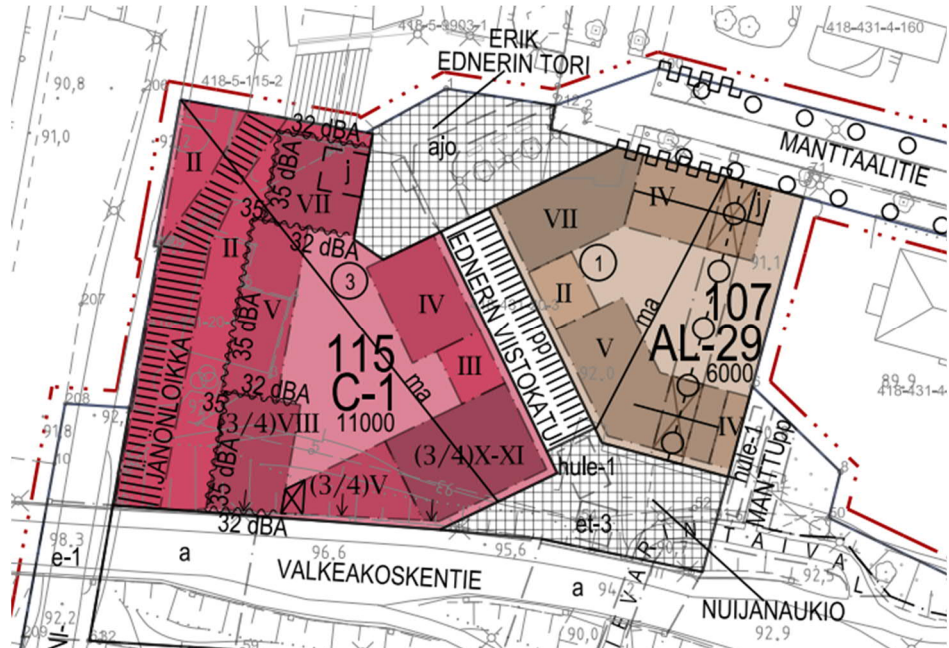
- Keskustan osayleiskaava nro 12015;

C Keskustatoimintojen alue

Asemakaava:

- Asemakaava nro 5024; C-1 (keskustatoimintojen korttelialue), AL-29 (asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue)

Kuva 3. Ote asemakaavasta



Naapurien lausunnot:

Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta naapureita 7.8.2025 lähetetyillä kirjeillä. Yksi huomautus on jätetty.

Kiinteistön 418-431-6-120 omistaja on huomauttanut seuraavasti:

"Lempon Parkkikiinteistöt Oy:n edustajana toivon, että väliaikaiset puistorakenteet tehdään niin, että tarvittaessa aluetta voidaan käyttää väliaikaisena pysäköintipaikkana, jos keskustan rakentaminen lähtee liikkeelle nopeasti eikä rakentuvien kiinteistön autopaikkoja voida sijoittaa vielä läntiseen pysäköintitaloon."

Hankkeeseen ryhtyvän vastine:

"Vastine Lempon Parkkikiinteistöt Oy:n naapurin huomautukseen. Kyseessä olevassa hankkeessa on kyse väliaikaisesta ratkaisusta, jossa alueelle sijoitettavat rakenteet ja ratkaisut voidaan purkaa ja poistaa mikäli kunnan tai kuntakonsernin tarpeet ja kuntakeskustan asemakaavan mukainen rakentaminen lähtee toteutumaan."

Kaavoitusviranomaisen lausunto:

"Poikkeamiselle tässä kohdin on tunnistettavissa lain vaatimat erityiset syyt, sillä kyseessä on väliaikainen rakentaminen, ennen kuin asemakaavan mukainen rakentaminen on toteutettavissa. Kerrostalojen

rakentaminen edellyttää lämpölaitoksen siirtämistä pois ensin alueelta, minkä vuoksi alue on pidemmän aikaa odotustilassa.

Väliaikainen alueen somistaminen ja kunnostaminen oleskeluun tukee keskustan kehittämistä ja elävyyttä, joka on kärsinyt työmaa-alueeksi osoitetun alueen visuaalisesta haitasta ja sulkemisesta. Hankkeella on positiivinen vaikutus keskustan imagolle. Poikkeaminen ei vaaranna asemakaavan lopullista toteuttamista, sillä rakenteet on suunniteltu väliaikaiseksi, ja suurelta osin uudelleen käytettäviksi. Lainvoimaisessa asemakaavassa alueelle sijoittuu julkisia aukioita, jotka ovat toiminnaltaan esitetyn toiminnan mukaisia. Väliaikainen toiminto on kuitenkin pinta-alaltaan asemakaavan varausta suurempi.

Positiiviset seikat:

Positiivinen vaikutus alueen ulkoasuun ja alueen käytettävyyteen Väliaikainen oleskelupaikka kuntalaisille.

Positiiviset vaikutukset Erik Ednerin torille ja sen yrityspaikoille, kun viereen muodostetaan terassi.

Väliaikainen viherrakentaminen lisää viherpinnan määrää nykyisestä sekä luo edellytyksiä mm. pölyttäjille ydinkeskustassa.

Positiiviset vaikutukset leikin mahdollistamiseen ja lasten viihtymiseen kuntakeskuksessa.

Negatiiviset seikat:

Myös väliaikaisella rakentamisesta syntyy päästöjä, vaikkakin niitä kompensoivat osin istutustoimet ja rakenteiden jatkokäyttö.

Alueen aktivoituminen voi aiheuttaa melua tai muuta sosiaalista haittaa, jota voidaan pitää negatiivisena seikkana naapurustossa.

Suunnitelman vaikutuksia voidaan pitää pääosin positiivisina kunnalle, kuntalaisille ja yrityksille.

Kaavoitus ei näe estettä väliaikaisen toiminnan toteuttamiselle."

Ottaen huomioon RakL 57 §:n tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä hankkeeseen ryhtyvän perustelut hakemuksensa tueksi voidaan todeta, että väliaikainen puisto suunnitelmassa esitetyllä tavalla ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun kulttuuriympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Väliaikaisen puiston poikkeamis- ja rakentamisluvan käsittelyssä sovelletaan rakentamislain 10 §:

*Rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta.*

*Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden*

*vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.*

Väliaikainen puisto voidaan paikalla pysyttää näin ollen enintään 10 vuotta.

Puiston rakentamisella ei saa muuttaa asemakaavaa pysyvästi, mikäli kaavan mukaiset rakennushankkeet käynnistyvät, tulee puiston toiminnot lakkauttaa ja mahdollistaa kaavan mukainen rakentaminen.

Muita huomioita:

- Hankkeesta on vireillä myös rakentamislupahakemus Lupapisteessä asiointitunnuksella: LP-418-2025-00737

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)
- RakL 10 § (Väliaikainen rakennus)

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 ja kaavoitusviranomaisen lausunto. 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.

Väliaikainen puisto voidaan pysyttää paikallaan enintään 10 vuotta.

Mikäli asemakaavan mukainen rakentaminen käynnistyy ennen 10 vuoden määräaikaa, tulee puiston toiminnot lakkauttaa ja mahdollistaa kaavan mukainen rakentaminen.

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

Suoritemaksut

650 € lupamaksu

Tiedoksi

päätöksen kuulutus  
ote hakija  
ote ELY-keskus  
ote yhdyskuntaltk  
ote Lempäälän kunta Marianne Hellstén  
ote Lempäälän kunta Sanna Kurikka  
ote muistutuksen jättäjälle

Allekirjoitus

Jenni Rautanen  
Johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan  
asianhallintajärjestelmässä.

---

Päätöksen tiedoksisaanti 05.09.2025

---

Kuulutusaika 29.08.2025 – 06.10.2025

---

**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](http://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.