

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävänä 15.09.2025: [www.lempaala.fi](http://www.lempaala.fi)

Ote viranhaltijapäätöksestä on lähetetty kirjeitse postin välityksellä huomautuksen jättäjille ja sähköpostilla muille asianosaisille 15.09.2025

Muutoksenhakuviranomainen: Päätöksen tehnyt viranhaltija

Otteen oikeaksi todistaa:

Jenni Rautanen, johtava rakennustarkastaja  
Lempäälä 12.09.2025

**Poikkeaminen osayleiskaavamääräyksistä kiinteistöillä 418-424-9-1143 ja 418-425-11-32 os. Realparkinkatu 19**

Asia

Poikkeamista haetaan osayleiskaavassa määrätystä käyttötarkoituksesta rakentaa väliaikainen pysäköintialue asuntomessuja varten osayleiskaavan KM-1 alueelle eli kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueelle, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Alueelle saa sijoittaa julkisten palvelujen toimintoja. Väliaikainen pysäköintialue sijoittuu kiinteistöiden 418-424-9-1143 ja 418-425-11-32 alueelle, osoitteessa Realparkinkatu 19, 37570 Lempäälä.

Rakennettavan pysäköintialueen pinta-ala on noin 5,5 ha.

Kuvaus hankkeesta ja hakijan perustelut:

Pysäköintialueen rakentaminen palvelemaan Asuntomessut Lempäälässä 2026 yleisöpysäköintiä. Pysäköintialue tulee Asuntomessut Lempäälässä 2026 -tapahtuman käyttöön. Pysäköintialueen on määrä tulla yritysalueeksi pysäköintitoiminnan jälkeen.

Pysäköintialueelle tulee noin 1707 autopaikkaa ja 46 moottoripyöräpaikkaa. Alue toteutetaan pääosin murske- / sorapintaisena. Moottoripyöräpaikkoja varten tehdään asfaltti. Alueelle sijoitetaan pysäköintiä ohjaavia aitoja ja liikenteenohjauslaitteita.

Pysäköintialueelle tehdään 2 ajoneuvoliittymää. Jalankululle tehdään pysäköintialueen sisälle aidatut reitit. Pysäköintialueen käyttöaika on heinäkuu-elokuu 2026.

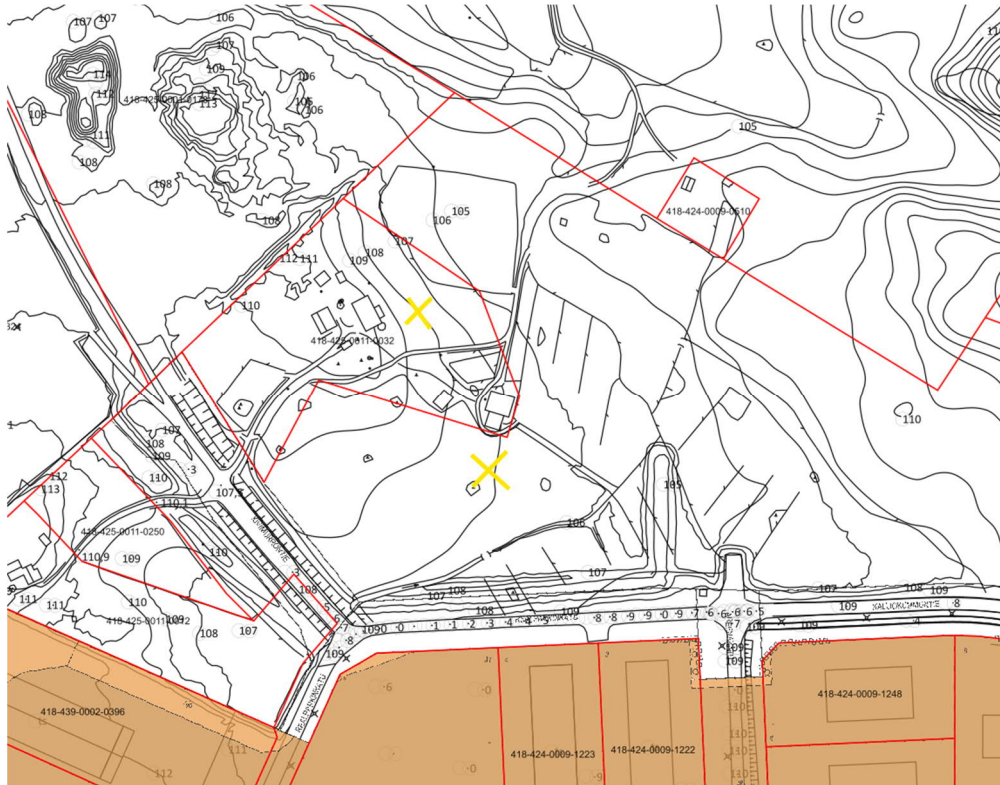
Pysäköintialueen toiminnan päätyttyä, alueelta puretaan sinne sijoitetut väliaikaiset varusteet ja rakenteet. Murske-/sorapintaiset pysäköintikentät jäävät sellaisenaan odottamaan alueen jatkokäyttöä. Kiinteistöltä 418-425-11-32 puretaan kaikki vanhat rakennukset ja rakennelmat.

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;





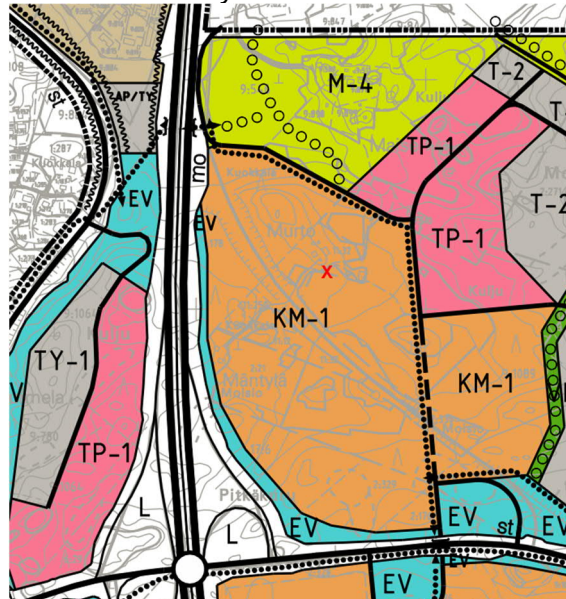
**Yleiskaava:**

- Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaava nro 12013;  
KM-1 Kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle  
saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Alueelle saa sijoittaa  
julkisten palvelujen toimintoja.

**Asemakaava:**

- Ei ole

Kuva 3. Ote osayleiskaavasta



Kunnallistekniikka:

- Alueella on kunnallistekniikka

Naapurien lausunnot ja vastineet:

Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu Lempäälän-Vesilahden sanomissa 23.07.2025 julkaistulla ilmoituksella.

Lisäksi hankkeen vireilläolosta on tiedotettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta naapureita 22.07.2025 lähetetyillä kirjeillä.

Kaksi huomautusta on jätetty.

Kiinteistön 418-425-11-250 omistajat ovat huomauttaneet mm. että:

- osoitetiedot tulee tarkistaa
- alueen puusto on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä
- hulevesien johtaminen huolehdittava
- Liikenteen lisääntymisen takia on Kivimurrontien alueelle asetettava pysäköintikielto ko. tapahtuman ajaksi. Ajoyhteys pidettävä vapaana tontille.

Kiinteistön 418-424-9-634 omistajat ovat jättäneet seuraavan huomautuksen:

”1. Suunnitelmissa ei ole huomioitu- suunnitelmien pohjakartoissakin näkyvää- olemassa olevaa tieyhteyttä Kivimurron tieltä suunnitellun pysäköintialueen halki itään kohti Palomäentietä.

Tieyhteyttä ei saa suunnitelmien mukaisesti katkaista vaan on edelleen varmistettava ja rakennettava toimiva tieyhteys Kivimurron tieltä suunnitellun pysäköintialueen halki kohti Palomäen tietä.

Pysäköintialueen suunnitelmiin on tehtävä tämän tieyhteyden rakentamisen vaatimat muutokset huomioiden mm. pysäköintialueen tasaussuunnitelmien aiheuttamat korkeuserot, tarvittavat tierummut ja muut mahdolliset seikat toimivan tieyhteyden varmistamiseksi myös messujen jälkeen.

2. Hulevedet tulee alueen hulevesisuunnitelmien mukaisesti käsitellä rakentuvilla kiinteistöillä siten ettei niistä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille. Pysäköintipaikan rakennussuunnitelmiin on lisättävä tarvittavat järjestelyt viivästysaltainen joihin salaojat ja muut hulevedet on johdettava.

Hulevesien viivästysaltaiden puuttuminen ja johtaminen ehdotetun suunnitelman mukaisesti osin suoraan laskuojaan aiheuttaa hulevesikuormituksen tuntuvan kasvun ja merkittävää tulvimista ojan alapuolisille naapurikiinteistöille mitä ei voida sallia.

3. Kivimurrontie muuttuu yksityistieksi pohjoisessa ennen moottoritien alikulkua eikä kulkua pysäköintialueelle voida sallia yksityisteitä pitkin. Messujen tiesuunnitelmissa tulee toisaalta huomioida myös se että hälytysajoneuvojen vaatima nykyinen kulkureitti moottoritien itäpuolelle kulkee Kivimurrontien kautta pohjoiseen ja edelleen kohti Palomäentietä moottoritien alikulkujen kokorajoitusten vuoksi.

4. Rakennuslupaehdotuksen mukaan pysäköintialue jätetään ennalleen messujen jälkeen.

Rakennuslupa- ja suunnitelmiin pitää lisätä pysyväisjärjestelyt (puomit ym) joilla varmistetaan ettei alueesta muodostu haittaa naapurikiinteistöille messujen jälkeenkään.”

Hankkeeseen ryhtyvän vastine kiinteistön 418-425-11-250 omistajien tekemään huomautukseen:

1. Tarkastamme osoitteet jatkoa varten.
2. Pysäköintialueella ei ole mahdollista säilyttää puustoa.
3. Asuntomessutapahtumaa varten tehdään laajamittaisia väliaikaisia pysäköintikieltoalueita. Kivimurrontien alueen pysäköintikieltoa tarkastellaan olisiko se tarpeellista. Ensisijainen tarve on tunnistettu lähempänä itse Messualueetta."

Hankkeeseen ryhtyvän vastine kiinteistön 418-424-9-634 omistajien tekemään huomautukseen:

1. Kyseessä olevan kiinteistön halki ei ole tiedossa perustettua rasiitetta ja selkeää tieyhteyttä ei ole havaittavissa, vaikka kantakartallakin on kulkuyhteyteen viittaavia merkintöjä. Alueen käyttötarkoitus muuttaa pysäköintialueen rakentamisen myötä ja käytössä ollut kulkuyhteys näin ollen poistuu käytöstä.
2. Hulevesien hallintaa toteutetaan alueelle tehtyjen hulevesiselvityksien perusteella.
3. Pysäköintialueelle / Kivimurrontielle kuljetaan vain Realparkinkadun kautta.
4. Alue on suunnitteilla asemakaavoittaa uuteen käyttötarkoitukseen, todennäköisesti yritystoimintaa mahdollistavaksi korttelialueeksi."

#### Kaavoitusviranomaisen lausunto:

"Suunnittelualue on asemakaavoittamaton, mutta alueella on vireillä Areenakadun jatkeen asemakaava kaavanumerolla 15035. Vireillä olevan asemakaavan tavoitteena on osoittaa uusia yritysalueita Lempäälän kunnan omistamille kiinteistöille sekä osoittaa näiden uusien yritysalueiden tarvitsemat katuyhteydet.

Suunnittelualue on voimassa olevassa osayleiskaavassa (12013 Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaava) osoitettu kaupallisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän (Kaavamerkintä KM-1).

Alueelle on laadittu liito-oravaselvitys, eikä sen perusteella ole syytä olettaa alueelta löytyvän liito-oravia. Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja. Alueelle on laadittu myös hulevesiselvitys. Esitetyt ojarakenteet eivät ole ristiriidassa hulevesiselvityksen kanssa. Alueella ei ole suojeltuja luonto- tai rakennetun ympäristön kohteita. Hulevesien mahdollisesti lisääntyvä viivytystarve tulee ottaa huomioon suunnitelmissa.

Esitetty pysäköintitoiminta on väliaikaista ja esitetyillä suunnitelmillä ei ole muita pysyviä vaikutuksia, kuin maanmuokkauksesta syntyvät vaikutukset. Väliaikaisen luonteensa vuoksi hankkeelle ei ole tarkoituksenmukaista laatia erillistä asemakaavaa. Alueelle ei rakenneta uusia rakennuksia eikä pinnantasauksella merkittävästi vaikeuteta tulevaa maankäyttöä, koska alue on tarkoitus osoittaa yritysalueeksi. Näin ollen sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät. Näillä perusteluilla ja ehdoin on katsottavissa, että hanke ei aiheuta haittaa vireillä olevalle kaavoitukselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun toteutumista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä vaikutuksia."

#### Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:

"Käytettävissä olevien tietojen perusteella rakennuspaikalle tai sen läheisyyteen ei sijoitu huomionarvoisia luontoarvoja (lajeja tai luontotyyppejä).

Rakennettavan pysäköintialueen alueella on rakennuksia. Purettavien rakennusten ja rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen osalta tulee toimittaa tarvittavat selvitykset (arvio ja toteuma) purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys -tietojärjestelmään (Rapu). Muodostuvien rakennus- ja purkujätteiden osalta on huolehdittava niiden jätelainsäädännön edellyttämästä erilliskeräyksestä sekä siirtoasiakirjojen laadinnasta. Kaikki syntyvät jätteet tulee toimittaa jätelain mukaiselle asianmukaiselle vastaanottajalle.

Kiinteistöllä syntyvät hulevedet on käsiteltävä ja johdettava niin, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön ulkopuolelle hulevesien määrän tai laadun osalta.

Alueelta vedet kulkeutuvat ojaverkostoa pitkin edelleen Moisiojokeen. Myös työmaa-aikaisten hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Rakennusjärjestyksen (§ 48) mukaan rakennustyömailla ja muissa tilapäisissä toiminnoissa syntyviä ympäristölle tai viemäriverkoston toiminnalle haitallisia vesiä ei saa johtaa vesistöön tai hulevesiviemäriin ilman esikäsittelyä, jolla haitta saadaan poistettua tai riittävästi vähennettyä. Maahan imeyttämisen edellytyksenä on, ettei siitä aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Merkittäviä määriä haitallisia aineita, pH-arvoltaan neutraalista poikkeavia tai kiintoainetta sisältävien työmaavesien syntymisestä on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle hyvissä ajoin ennen toiminnan aloittamista."

#### Infrapalveluiden lausunto:

"Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 18.6.2025 hyväksynyt pysäköintialueen suunnitelman.

Ei muita huomioita tai lisättävää."

#### Rakennusvalvontaviranomaisen kommentit:

Hankkeeseen ryhtyvä on laatinut vastineet jätettyihin huomautuksiin. Käytössä olevasta rekisteristämme tarkastamme ja korjaamme osoitetiedot ajantasalle.

Hulevedet on alueella käsiteltävä lausuntojen ehdot huomioiden.

Rakentamislupavaiheessa edellytetään tarkemman hulevesisuunnitelman laatimista (erityissuunnitelma).

Katualueiden liikennejärjestelyistä vastaa infrapalvelut.

Kiinteistörekisterissä ei ole kirjattuna tierasitetta pysäköintialueen läpi.

Kun huomioidaan hankkeeseen ryhtyvän perustelut ja erityiset syyt pysäköintialueen rakentamiseksi, voidaan todeta, että väliaikainen pysäköintialue, jonka rakenteet jäävät alueelle tulevaisuuden

rakentamista varten, 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.

Muita huomioita:

- Hankkeesta on vireillä myös rakentamislupahakemus Lupapisteessä asiointitunnuksella: LP-418-2025-00697

Sovelletut oikeusohjeet, Rakentamislaki (RakL):

- RakL 99 §:n ja yhdyskuntalautakunnan delegointipäätöksen mukainen johtavan rakennustarkastajan päätös
- RakL 57 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus AKL 43 §:n säännöksistä (yleiskaavan vastainen rakentaminen)

|             |                                                                             |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Toimivalta  | Yhdyskuntalautakunnan delegointipäätös 18.06.2025 § 94<br>118/00.01.01/2025 |
| Lisätietoja | Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen p. 044 421 5065                   |
| Päätös      | Johtava rakennustarkastaja suostuu hakemukseen.                             |

Hakemuksen tueksi on erityisiä syitä, kun huomioidaan hakijan perustelut ja saadut lausunnot. 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 voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Rakentamislupa on haettava em. voimassaoloaikana.

|               |                                                                                                                                                                                      |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suoritemaksut | 650 € lupamaksu                                                                                                                                                                      |
| Tiedoksi      | päätöksen kuulutus<br>ote hakija<br>ote ELY-keskus<br>ote yhdyskuntaltk<br>ote Lempäälän kunta Marianne Hellstén<br>ote Lempäälän kunta Sanna Kurikka<br>ote muistutuksen jättäjille |
| Allekirjoitus | Jenni Rautanen<br>Johtava rakennustarkastaja                                                                                                                                         |

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

---

Päätöksen tiedoksisaanti 22.09.2025

---

Kuulutusaika 15.09.2025 – 22.10.2025

---

**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 Lempäälän kunnan verkkosivuilla ([www.lempaala.fi/lempaala-tietoa/paatoksenteko/kuulutukset-ja-ilmoitukset](http://www.lempaala.fi/lempaala-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.