

Lupatunnus	LP-418-2025-00737
Kiinteistötunnus	418-431-20-3
Kiinteistön osoite	Manttaalitie 3, 37500 Lempäälä
Tilan nimi	RANKALA
Pinta-ala	0.6780 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: C-1; keskustatoimintojen korttelialue ja AL-29; asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue Kaava: Asemakaava nro 5024
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakentamislupa: Erityistä toimintaa varten rakennettava alue; väliaikaisen puistoalueen rakentaminen rakennelmineen ja leikkialueineen enintään 10 vuodeksi ja aloittamisoikeuden myöntäminen vakuudetta.
Lisäselvitykset	Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Hankkeelle on myönnetty johtavan rakennustarkastajan poikkeamispäätös asemakaavan käyttötarkoituksesta. Kaavoitusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta, joten sijoittamisen edellytykset ovat olemassa. Hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella myös toteuttamisen edellytykset ovat olemassa. RakL 78 § aloittamisoikeus: "Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuini voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä. Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa." Rakennuspaikka sijoittuu seuraavien kiinteistöjen alueelle 418-431-20-3 ja 418-5-115-2. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 6000 m2. Hankkeeseen ryhtyvän perusteluja: 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 (jonka taakse jää alueella olevat maatiililavat) ja sijoittamalla oleskelualue ravintolakonttien läheisyyteen ja

	Manttaalitalon läheisyyteen. Leikkialue sijoittuu kävelyväylän välittömään läheisyyteen, lisäksi alueelle jätetään tilavaraus taiteelle. Kulkeminen alueella tapahtuu kävellen tai pyörällä, autoja alueella ei sallita.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 § - pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 § - vastaava työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija	Maria Inkeri Rautajoki, insinööri
Poikkeamiset	Johtavan rakennustarkastajan poikkeamispäätös 747/10.03.00/2025 § 8 (poikkeaminen asemakaavassa määrätystä käyttötarkoituksesta).	
Naapurien kuuleminen	Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta naapureita 7.8.2025 lähetetyillä kirjeillä. Kiinteistön 418-431-4-141 omistaja on huomautuksessaan maininnut seuraavia asioita: "Viistokkaan käytettävyyden monipuolistamiseksi ehdotamme jo suunnitellun lisäksi vielä seuraavaa: -alueelle kannattaisi rakennustöiden yhteydessä tehdä myös erilaiset tapahtumat mahdollistava sähkö-, vesi- ja viemäri piste. (Esim Liekkiyön kaltaisten tapahtumien mahdollistamiseksi) -Alueen valaistus kannattaisi myös huomioida samalla kertaa - nykyisellään kohde on aika pimeä. -Suunnitelmassa ei sallittu autoja alueella, mutta Manttaalitalon ja myös Lempäälä talon kannalta alueen käytön mahdollistaminen pysäköintitarkoituksiin etenkin erikoistilanteissa kannattaisi mahdollistaa. -toivomme myös että Manttaalitalon puoleinen alue tontista jätettäisiin ilman kiinteitä rakennelmia, jotta mahdollinen yhteiskäyttö helpottuisi molemmille osapuolille." Hankkeeseen ryhtyvän vastine: "Alueella on jo erillinen tapahtumia ja yritystoimintoja palveleva tekninen piste (vesi ja sähkö). Viemäriputkikin alueella jo on tulevaa kaavan mukaista käyttöä odottamassa. Hakija ei pidä todennäköisenä, että sitä väliaikaisen puiston käytössä kuitenkaan hyödynnetään. Jos tarve on niin se on Lempäälän Vesi Oy:n ratkaistavissa. Alueen hyödyntäminen pysäköintiin ei tue Lempäälän yleistä pysäköintistrategiaa ja väliaikaisen puistoalueen käyttöä pysäköintiin ei tästä syystä ole mahdollistettu. Manttaalitalon ja Viistokkaan välille on tarkoitus toteuttaa vain oleskelurakennelmia, näin ollen vapaa kulku Manttaalitalolta Viistokkaalle on mahdollista. Mahdolliset kasvillisuuden suojaamiset kasvuun lähtöä varten toteutetaan väliaikaisilla ratkaisuilla. Alueelle ei väliaikaisuuden vuoksi ole toistaiseksi suunniteltu valaistusta, muuten kuin kalusteiden eli valaistujen penkkien muodossa. Lähiympäristössä sijaitsevien valaisimien (Erik Ednerin tori, Valkeakoskentie ja Manttaalitalon raja) suuntaamista voidaan harkita, mikäli nähdään tarpeelliseksi." Rakennusvalvontaviranomaisen kommentit: Puistoalue on väliaikainen ja poistuu alueelta, kun varsinainen kaavanmukainen rakentaminen käynnistyy. Väliaikaisen puiston rakentamisluvassa sovelletaan rakentamislain 10 §:ää. "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 säädetyistä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.	

Liitteet

Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.
Väliaikainen puisto voidaan paikalla pysyttää näin ollen enintään 10 vuotta."

Asemapiirros	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	1 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan, myöntää ennakoaloitusluvan ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Poikkeamisluvan ollessa vielä vailla lainvoimaa, lupa ja aloittamisoikeus myönnetään ehdolla, että kaivu- ja täyttötöitä lukuun ottamatta rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on lainvoimainen.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloittaminen
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Lupaehto

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

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."

Rakennustyö on suoritettava siten, että se täyttää rakentamislain ja sen nojalla annetut määräykset. Rakennustöiden vastaavien työnjohtajien on pidettävä rakentamislain 118 §:n mukaista tarkastusasiakirjaa.

Tarkastusasiakirjat on tallennettava lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta ja lopulliset tarkastusasiakirjat ennen loppukatselmusta.

Taideseinästä tulee tallentaa lupapisteeseen tarkempi suunnitelma (naamakuva ja leikkauspiirros). Leikkauskuvasta tulee käydä ilmi korkotiedot, rakennetiedot ja seinän perustamistapa. Mikäli taideseinästä teetetään tarkemmat rakennesuunnitelmat, tulee ne tallentaa Lupapisteeseen.

Poikkeamisluvan ollessa vielä vailla lainvoimaa, lupa myönnetään ehdolla, että kaivu- ja täyttötöitä lukuun ottamatta rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on lainvoimainen.

Väliaikainen puisto voidaan pysyttää paikallaan enintään 10 vuotta (RakL 10 §). Puiston rakentamisella ei saa muuttaa asemakaavaa pysyvästi.

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

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 1269,20 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 04.02.2025 § 4) kohtien mukaisesti:

2.3.1. (200 € + 0,1 €/m² x 6000 m²)

2.3.2. (150 €)

10 § (60 € x 4 kpl)

12 § (120 € x 2 kpl)

13.1. (200 €)

13.4. (40 €)

17.1. (Maksun alennus 24 % summasta 1670 €)

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevaan muutoksenhakuun sovelletaan, mitä lupapäätöksen muutoksenhausta säädetään RakL 178 § (kts. oikaisuvaatimusohje).

Käsittelijä

Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

24.9.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

25.9.2025

Muutosta haettava

viimeistään 3.11.2025

Päätös lainvoimainen

4.11.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.11.2028 ja saatettava loppuun 4.11.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

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

Oikaisuvaatimusoikeus:

Päätökseen tyytymättömillä, rakentamislain 179 pykälässä säädetyillä asianosaisilla, on oikeus vaatia oikaisua.

Valitusoikeus rakentamisluvasta 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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus 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.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

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).

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, joulukuun 26 päivä 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.

Oikaisuvaatimusviranomainen:

Oikaisua haetaan päätöksen tehneeltä viranhaltijalta, osoite:

LEMPÄÄLÄN KUNTA / Rakennusvalvonta

PL 36

37501 LEMPÄÄLÄ

Käyntiosoite: Manttaalitie 15

Puhelin: 03 565 51 000 /vaihe

tai sähköpostitse [yhdyskunta\(at\)lempaala.fi](mailto:yhdyskunta(at)lempaala.fi).

Huom.! Sähköpostin enimmäiskoko liitetiedostoineen on 20 MB. Sähköinen oikaisuvaatimus toimitetaan aina lähettäjän omalla vastuulla (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa 2003/13 § 8).

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.