

Lupatunnus	LP-418-2025-00699
Kiinteistötunnus	418-2-9908-1
Kiinteistön osoite	Luukkatie 2, 37550 Lempäälä
Tilan nimi	Moision-Hakkarin erityisalueet
Pinta-ala	0.8183 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: EV-5; Suojaviheralue, jolla puustoa säilytetään tai istutetaan. Kaava: Asemakaava nro 2093
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakentamislupa: Näkösuoja-aidan rakentaminen suojaviheralueelle (korkeus noin 2 metriä), puiden kaataminen ja maaston muokkaaminen asuntomessujen väliaikaista saapumisterminaalia varten ja alueen ennallistaminen messujen jälkeen puistosuunnitelman mukaisesti puistoksi. Aloittamisoikeuden myöntäminen vakuudetta.
Lisäselvitykset	Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäyttöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Kaavoitusviranomaisella ei ole asemakaavallista huomautettavaa hankkeesta, joten sijoittamisen edellytykset ovat olemassa. Hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella myös toteuttamisen edellytykset ovat olemassa. Luvan hakija hakee RakL 78 §:n mukaista ennakkoaloituslupaa töiden aloittamiselle ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää aloittamisoikeuden rakentamislain 78 §:n mukaan: "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. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa 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. Aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitusoikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään." Aloittamisoikeus myönnetään vakuudetta. Rakennettavan saapumisterminaalialueen pinta-ala on noin 1 ha, josta EV-5 alueen pinta-ala on noin 5200 m².

Hakijan perusteluita ja kuvaus hankkeesta:

Saapumisterminaalien rakentaminen väliaikaiseen käyttöön Asuntomessutapahtuman ajaksi vuonna 2026. Alueen käyttö sijoittuu kesäkuulle 2026 – elokuulle 2026.

Pysäköintialue toteutetaan osittain murske- /sorapintaisena alueena ja osittain asfalttipintaisena.

Alueelle sijoitetaan pysäköintia ohjaavia rakenteita, tauko- , myynti-, varastointi- ja WC-tiloja (kaikki väliaikaisia, siirrettäviä tiloja). WC-tilat toteutetaan viemärillä ja juoksevilla vedellä. Yksi WC-tiloista on tarkoitettu liikuntaesteisille.

Pysäköintialueelle tehdään 2 ajoneuvoliittymää, joista 1 liittymä on bussiterminaalien käyttöön Saraintien kautta. Huoltopihalle kulku tapahtuu Kontukujan kautta.

Alueen koko on kokonaisuudessaan noin 1 hehtaarin ja se sijoittuu kiinteistöille 418-2-238-1, 418-2-238-2 ja 418-439-3-122.

Saapumisterminaalien toiminnan päätyttyä, alueelta puretaan sinne sijoitetut väliaikaiset varusteet ja rakenteet. Asemakaavan EV-5 -alue ennallistetaan puistoalueeksi, johon on laadittu puistosuunnitelma.

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

Norman Schiddel, insinööri

Poikkeamiset

Johtavan rakennustarkastajan poikkeamispäätös 834/10.03.00/2025 § 10 (poikkeaminen asemakaavassa määrätystä käyttötarkoituksesta).

Lausunnot

Kaavoitusviranomaisen, 12.9.2025, Lausunto

Vesihuoltolaitos, 16.7.2025, Lausunto

Katujen kunnossapito, 26.6.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta naapureita 09.09.2025 lähetetyillä kirjeillä. Kaksi huomautusta on jätetty.

Kiinteistön 418-439-1-41 omistajat ovat huomauttaneet siitä, että alkuperäinen suojaviheralue ennallistamissuunnitelma ei toteudu ja että on erittäin tärkeää, että suojaviheralue ennallistetaan mahdollisimman nopeasti kasvavilla puilla ja muulla kasvillisuudella. Lisäksi huomautukseen on kirjattu, että rajanaapureina olevien tonttien ojat ja laskuojat on saatettava asianmukaiseen kuntoon ennen terminaalialueen rakentamista. Olemassa olevien puiden kaatamista ei hyväksytä vain siksi, että niiden tilalle saataisiin polkupyöräparkki.

Kiinteistön 418-439-1-40 omistajat ovat huomautuksessaan tuoneet esille huolensa saapumisterminaalien aiheuttamasta häiriöstä sen rakentamisen ja messujen aikana. Hanke ei saa kannatusta ilman riittävän korkeaa kiinteää suoja-aitaa. Suojaviheralueen muuttamista vastustetaan myös siksi, että messutapahtuman jälkeen tarvitaan kaavassa oleva suojaviheralue omakotitalojen ja kerrostalotonttien väliin. Naapureilla ei ole tietoa, miten alue ennallistetaan ja onko heidän toiveensa huomioitu 2 metriä korkean aidan toteuttamisesta ennen saapumisterminaalien rakentamista ja korkeiden ikivihreiden puiden tuomasta riittävästä suojasta. Huomautuksessa on viitattu myös kunnan edustajien kanssa käymiin neuvotteluihin ennallistamissuunnitelmasta keväällä 2025 ja tapaamisesta kirjattuihin muistioihin. Huomautuksen loppuun on kirjattu, että "voidaksemme antaa suostumuksen saapumisterminaalien rakentamiselle suojaviheralueelle ja tonttimme rajan tuntumaan, meidän täytyy voida olla varmoja suojaviheralueen ennallistamissuunnitelman toteuttamisesta; aikataulusta, istutettavien puiden koosta ja ennallistamisen toteuttamisaikataulusta sekä siitä toteutuuko meille naapurin kuulemistilaisuudessa luvattu 2 metriä korkea suoja-aita ennen alueen muun rakentamisen aloittamista."

Hankkeeseen ryhtyvän vastine huomautuksiin:

Ennallistamissuunnitelman uudelleen käsittely yhdyskuntalautakunnassa ajoittui siten, että muokattua esitystä ei valitettavasti ollut osallisten käytettävissä ko. naapurin huomautusta tehdessä. Muokattu ennallistamissuunnitelma on saatettu osallisten tietoon ennen lautakunnan käsittelyä.

Yhdyskuntalautakunnan toiveen mukaisesti ennallistamissuunnitelmaa muokattiin, jotta saatiin kustannussäästöä. Säästöt saatiin aikaiseksi jättämällä mikrometsä-konsepti pois suunnitelmasta, pienentämällä polun rakennekerroksia ja jättämällä suurimmat taimikoot pois. Suunnitelman ratkaisut noudattavat edelleen niitä periaatteita, joista on osallisina olevien rajanaapurien kanssa sovittu. Kasveja tulee edelleen runsaasti ja alueelle kasvaa tiheä ja ainavihanta suojametsä.

Tonttien rajalle tuleva aita rakentuu jo ennen messuja ja sen rakentaminen on kilpailutettu osana laajempaa Saapumisterminaalikokonaisuutta. Kilpailutusasiakirjoihin on kirjattu, että aidan kokonaiskorkeuden on oltava 2000 mm (valmistajan mukaan korkeus täyttyy 1800 mm aitaelementin asennuksessa). Aitamallin laudoitusta lisätään siten, ettei siitä näy läpi.

Ennallistamissuunnitelman mukaisesti alueelle rakentuu 3 kumparetta, joihin istutetaan runsas määrä kasveja (suunnitelmassa "tiheän kasvillisuuden alue"). Lisäksi alueen keskelle istutetaan havu- ja lehtipuita, joiden taimikoko on kumpareille istutettavia taimia suurempia.

Saapumisterminaalin polkupyöräpaikoitus on merkitty asemapiirrookseen tarkemmin rajaamatta ja sen osalta on mahdollista pyrkiä säästämään olemassa olevia puita, vaikka valitettavasti sitä ei kyetä varmasti lupaamaan tässä vaiheessa.

Suunnitelman mukaiset ratkaisut ovat nähdäksemme alueen rajanaapurien kannalta edullinen ratkaisu, sillä rakennettavalla raja-aidalla syntyy erittäin tehokas näkösuoja, joka auttaa lisäksi myös pihan melunhallinnassa. Samalla asemakaavan mukainen suojaviheralue rakennetaan nykyiseen tilanteeseen verrattuna erittäin siistiksi ja edustavaksi.

On hyvä myös muistuttaa ennallistamissuunnitelman luonteesta eli, että sen toteuttaminen on suoraan kytköksissä saapumisterminaalin toteuttamiseen – mikäli saapumisterminaalia ei toteutettaisi, ei ole myöskään tarpeellista tehdä alueen ennallistamista.

Ennallistamissuunnitelman toteuttamiseen on esitetty määrärahat vuoden 2026 talousarvioon.

Rakennusvalvontaviranomaisen kommentit:

Pirkanmaan ELY-keskukselle on lähetetty naapureiden kuuleminen / lausuntopyyntö hankkeesta. Lausuntopyyntöön / kuulemiseen ei ole saatu vastausta annettuun määräaikaan mennessä. Katsomme, että Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole ollut lausuttavaa tai kommentoitavaa hankkeesta.

Hankkeeseen ryhtyvä on laatinut vastineet jätettyihin huomautuksiin.

Asemakaavassa EV-5-alueelle ei kohdistu tarkkoja määräyksiä.

Asemakaavamääräyksissä on määritelty ainoastaan alueen käyttötarkoitus, joka on suojaviheralue ja jolla puusto tulee säilyttää tai istuttaa.

Yhdyskuntalautakunta on 16.9.2025 kokouksessaan hyväksynyt suunnitelman Saikan pohjoisen suojaviheralueen ennallistamisesta. Suunnitelmassa on esitetty puita ja kasvillisuutta alueelle. Päätös ja suunnitelma on luettavissa Lempäälän kunnan nettisivuilta.

Saapumisterminaaliin liittyvät rakennuskohteet (näyttelyhalli, varastokontit yms.) ovat paikallaan enintään 3 kk.

Rakentamislain 42 §:ssä säädetään rakentamisluvasta seuraavasti:

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

....

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta; (19.12.2024/897)

....

Saapumisterminaaliin liittyvät rakennuskohteet eivät yllämainitun perusteella vaadi rakentamislupaa.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
CV	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Lausunto	4 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Tutkintotodistus	1 kpl
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan, myöntää ennakoaloitustiluvan 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:

Alueella on voimassa asemakaava nro 2093 vuodelta 2021. Alue on osoitettu asemakaavassa asuinkeuhkoalueen korttelialueeksi (AK), suojaviheralueeksi (EV-5), katualueeksi ja pihakaduksi.

Koska esitetty toiminta on luonteeltaan väliaikainen ja toiminnan päätyttyä EV-5 -alue ennallistetaan puistoalueeksi, ei kaavoituksella ole hankkeesta huomautettavaa.

Infrapalveluiden lausunto:

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 18.6.2025 hyväksynyt asuntomessujen saapumisterminaalin suunnitelman.

Ei muita huomioita tai lisättävää.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:

Ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa hankkeeseen ottaen huomioon alueelle laadittu puistosuunnitelma (Ramboll, 13.6.2025) ja asemakaavan EV-5-alueen ennallistaminen puistoalueeksi suunnitelman mukaisesti.

Lempäälän Vesi on lausunut seuraavasti:

Terminaali-alueen tarvitsemat väliaikaiset vesi- ja viemäriiitokset on tehtävissä olemassa olevista liittymävarauksista. Tarpeen mukaan voidaan käyttää korttelin 238 1. ja/tai 2. tonttien liittymiä. Väliaikaisesta liittymästä tehdään sopimus. Sopimuksen ehtona liittymä huolehtii liitostöiden ja liittymien poiston vaatimista kaivutöistä. Lempäälän Vesi asentaa vesijohtoon vesimittarin laskutusta varten. Liittymältä peritään käytön aikana perusmaksut sekä käyttömaksu vesimittarin lukeman mukaan.

Lempäälän Lämmön lausunto:

Saapumisterminaalin pääportti, kioskki ja kontit näyttäisi sijoittuvan kaasulinjasta sivuun, sen puolesta ei erillisiä suojaustoimia tarvita. Kuvasta saa sen käsityksen, että autoliikennettä ei tule kaasulinjan päälle. Ennen kuin terminaalin maatyöt alkavat pitää maarakojen olla meihin yhteydessä ja sopia linjan näytö. Samalla käydään läpi

turvallinen toiminta kaasulinjan läheisyydessä ja selvitetään, onko jonkin tasoiselle linjan suojaukselle tarvetta.

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

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

Katselmuksiin tarvittavat ja viranomaisille luovutettavat asiakirjat (mm. tarkastusasiakirjat) tulee olla tallennettuna lupapisteeseen ennen katselmusta.

Näkösuoja-aidasta tulee tallentaa lupapisteeseen tarkempi aitasuunnitelma (naamakuva ja leikkauspiirros). Leikkauskuvasta tulee käydä ilmi korkotiedot, rakennetiedot ja aidan perustamistapa. Mikäli aidasta teetetään tarkemmat rakennesuunnitelmat, tulee ne tallentaa Lupapisteeseen.

Aidan rakenteineen tulee sijoittua oman kiinteistön puolelle, siten, että se on huollettavissakin omalta kiinteistöltä.

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

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 1650 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 04.02.2025 § 4) kohtien mukaisesti:

2.3.1. (200 € + 0,1 €/m² x 5200 m²)

2.3.2. (150 €)

10 § (60 € x 5 kpl)

12 § (120 € x 2 kpl)

13.1. (200 €)

13.4 (40 €)

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

Käsittelijä

Päätäjä

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen

Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

13.10.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

14.10.2025

Muutosta haettava

viimeistään 20.11.2025

Päätös lainvoimainen

21.11.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.11.2028 ja saatettava loppuun 21.11.2030 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.