

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävänä 14.10.2025: www.lempaala.fi

Ote viranhaltijapäätöksestä on lähetetty postitse muistutuksen jättäjille ja sähköpostilla muille asianosaisille 14.10.2025.

Muutoksenhakuviranomainen: Päätöksen tehnyt viranhaltija

Otteen oikeaksi todistaa:

Jenni Rautanen, johtava rakennustarkastaja
Lempäälä 13.10.2025

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä kiinteistöllä 418-439-3-122, os. Luukkatie 2

Asia

Poikkeamista haetaan asemakaavassa määrätystä käyttötarkoituksesta rakentaa väliaikainen saapumisterminaali asuntomessuja varten asemakaavan EV-5 suojaviheralueelle. Väliaikainen saapumisterminaali sijoittuu kiinteistöiden 418-439-3-122, 418-2-238-2 ja 418-2-238-1 alueelle, osoitteessa Luukkatie 2, 37550 Lempäälä.

Rakennettavan saapumisterminaalialueen pinta-ala on noin 1 ha, josta EV-5 alueen pinta-ala on noin 5200 m².

Osa saapumisterminaalin toiminnoista sijoittuu AK asuinkerrostalojen korttelialueelle. Koska saapumisterminaalin toiminnot ovat väliaikaisia ja kaikki rakennelmat / rakennuskohteet alle 3 kk paikallaan pysytettäviä tapahtumarakenteita ja ne sijoittuvat asemakaavassa osoitetuille rakennuspaikoille, on katsottu, että AK korttelin osalta poikkeaminen ei ole tarpeen. Rakennuspaikkojen maanmuokkaustyöt ovat myös vähäiset nykyinen tilanne huomioiden, koska rakennuspaikat ovat jo pääosin sorapintaiset.

Kuvaus hankkeesta ja hakijan perustelut:

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

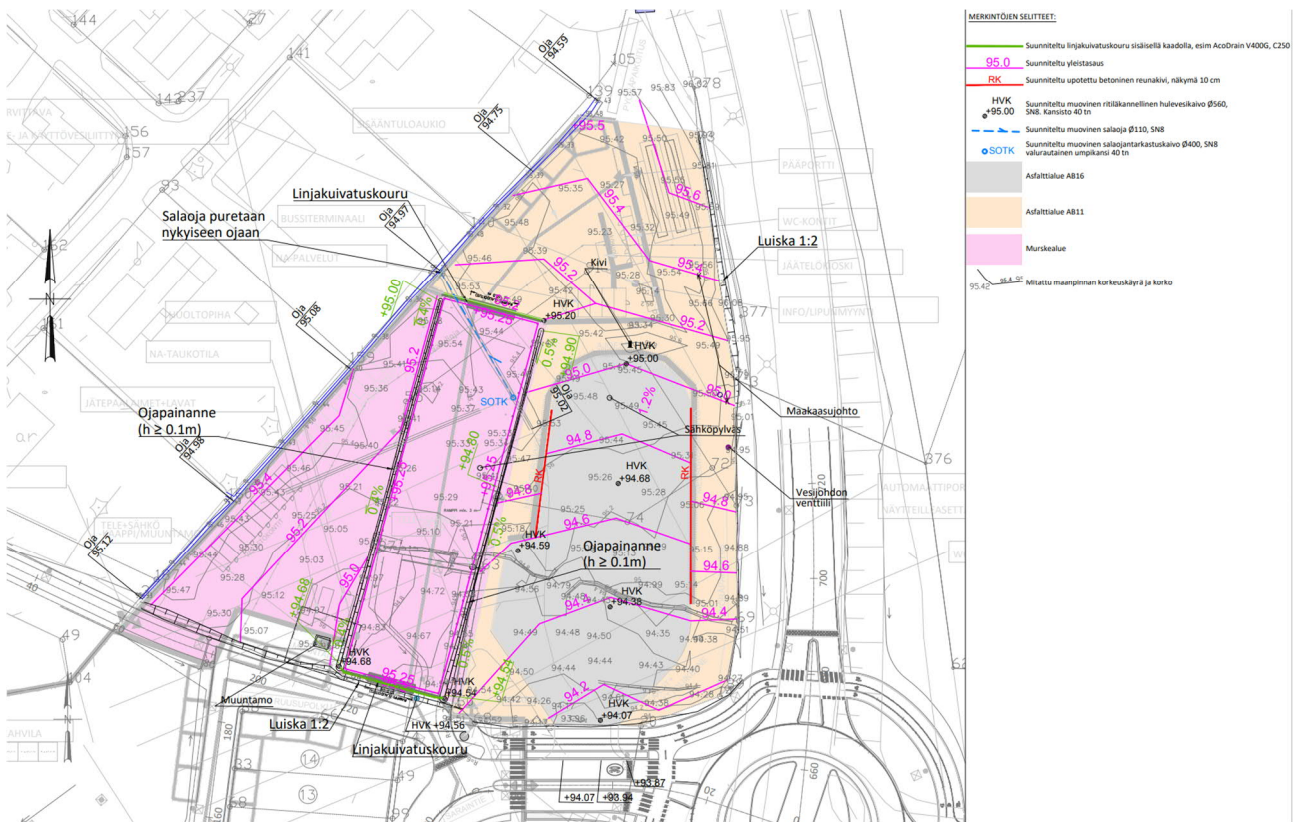
Alue toteutetaan osittain murske- /sorapintaisena ja osittain asfalttipintaisena.

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

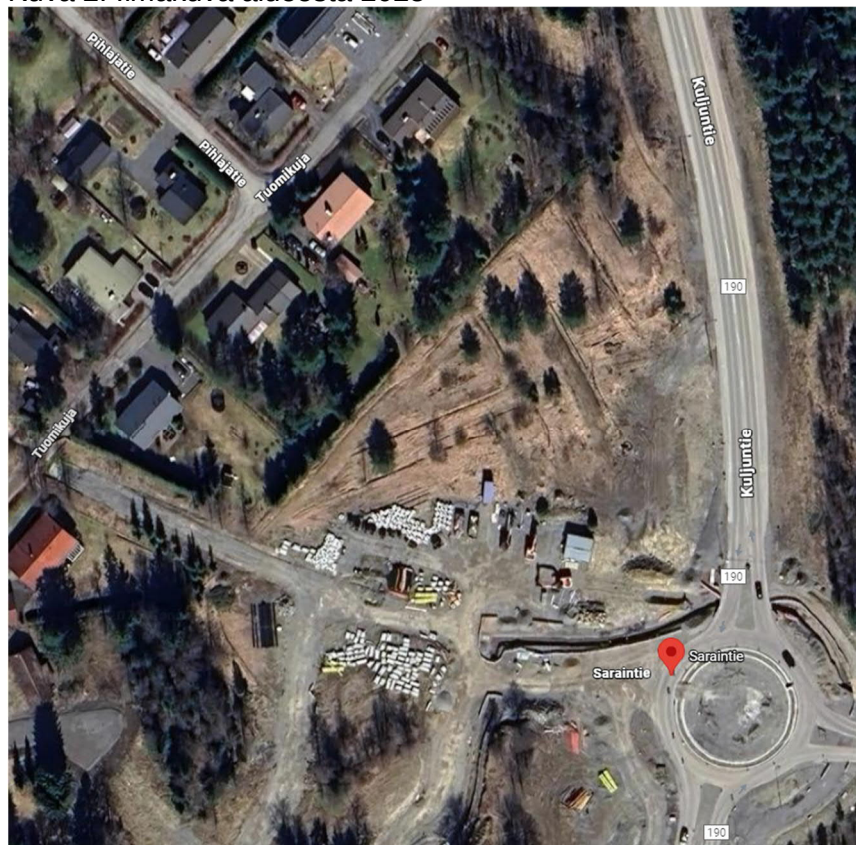
Pysäköintialueelle tehdään 2 ajoneuvoliittymää, joista 1 liittymä on bussiterminaalin käyttöön Saraintien kautta. Huoltopihalle kulku tapahtuu Kontukujan kautta.

Alueen koko on kokonaisuudessaan noin 1 hehtaarin ja se sijoittuu kiinteistöille 418-2-238-1, 418-2-238-2 ja 418-439-3-122 Saapumisterminaalin toiminnan päätyttyä, alueelta puretaan sinne sijoitetut väliaikaiset varusteet ja rakenteet. Asemakaavan EV-5 -alue ennallistetaan puistoalueeksi, johon on laadittu puistosuunnitelma.

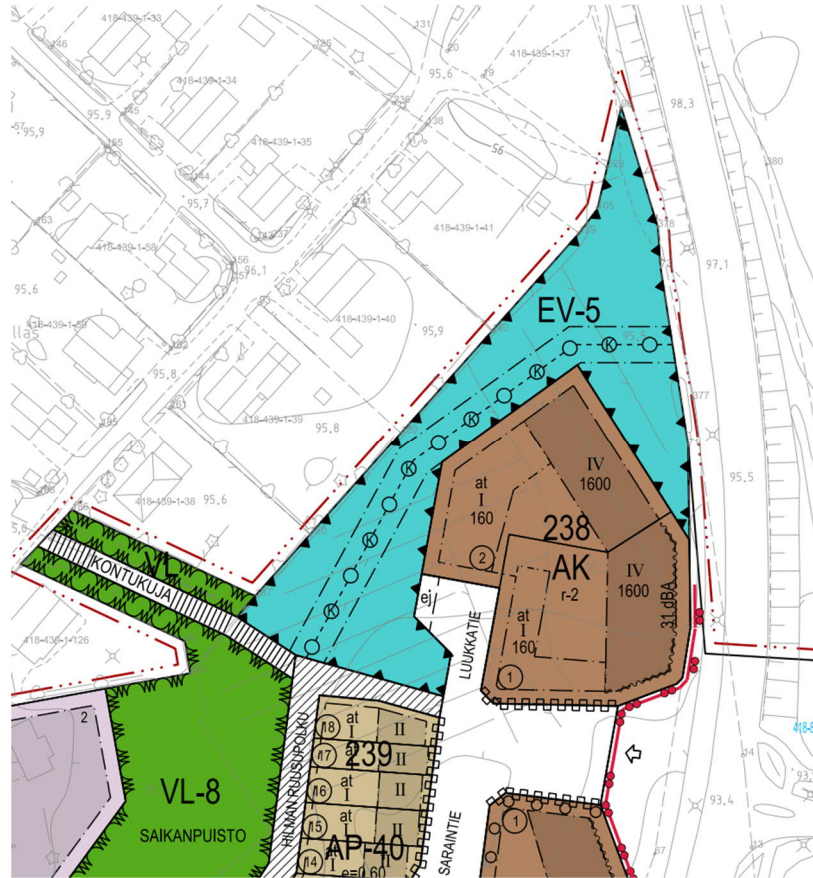
Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä



Kuva 2. Ilmakuva alueesta 2025



Kuva 3. Ote asemakaavasta



Kunnallistekniikka:

- Alueella on kunnallistekniikka

Naapurien lausunnot ja vastineet:

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 suojaviheralueen 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 terminaali-alueen rakentamista.

Olemassa olevien puiden kaatamista ei hyväksytty vain siksi, että niiden tilalle saataisiin polkupyöräparkki.

Kiinteistön 418-439-1-40 omistajat ovat huomautuksessaan tuoneet esille huolensa saapumisterminaalin 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

saapumisterminaalin 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 saapumisterminaalin 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 suurimaat 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 Saapumisterminaali-kokonaisuutta. 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 kumpareta, 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.

Kaavoitusviranomaisen lausunto:

Alueella on voimassa asemakaava nro 2093 vuodelta 2021. Alue on osoitettu asemakaavassa asuinkerrostalojen 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 Lämmön lausunto:

Saapumisterminaalin pääportti, kioski 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 maaurakoitsijan olla meihin yhteydessä ja sopia linjan näyttö. Samalla käydään läpi turvallinen toiminta kaasulinjan läheisyydessä ja selvitetään, onko jonkin tasoiselle linjan suojaukselle tarvetta.

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. Saapumisterminaalin toimintojen sijoittuminen suojaviheralueelle on katsottu poikkeavan kaavan käyttötarkoituksesta. Suojaviheralue ei ole rakennuspaikka. Alueelle sijoitetaan pysyvästi rakenteena mm. korkeahko näkösuoja-aita, joka edellyttää myös rakentamisluvan hakemista.

Saapumisterminaalin toteuttaminen on välttämätöntä asuntomessujen toteuttamisen kannalta.

Yhdyskuntalautakunta on 16.9.2025 kokouksessaan hyväksynyt suunnitelman Saikan pohjoisen suojaviheralueen ennallistamisesta. Päätös ja suunnitelma on luettavissa Lempäälän kunnan nettisivuilta. Ilmakuvan perusteella alueella ei ole runsasta puustoa tai tiheää kasvillisuutta. Kerrostalokorttelin tontit ovat osittain jo sorapintaisia. Toiminta on väliaikaista ja kaikki rakennuskohteet (näyttelyhalli, varastokontit yms.) ovat paikallaan enintään 3 kk.

Rakentamislain 10 § säättää väliaikaisesta rakennuksesta seuraavasti: Rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään 10 vuotta.

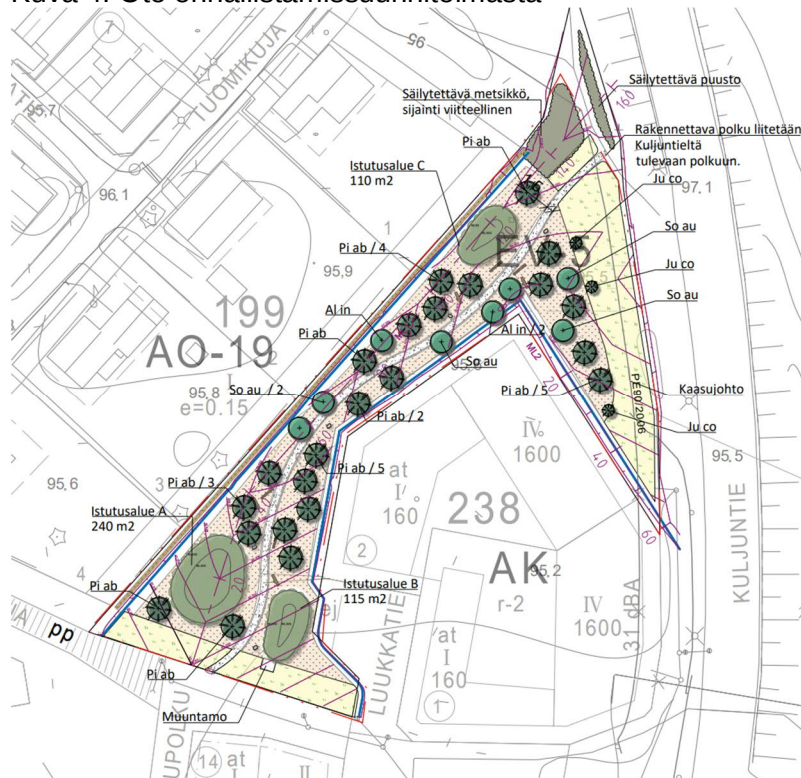
Väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.

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; [\(19.12.2024/897\)](#)
....

Kun huomioidaan hankkeeseen ryhtyvän perustelut, erityiset syyt, hyväksytty suojaviheralueen ennallistamissuunnitelma ja saadut lausunnot, voidaan todeta, että väliaikaisen saapumisterminaalialueen rakentaminen, 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.

Kuva 4. Ote ennallistamissuunnitelmasta



MERKINTÖJEN SELITYKSET

	Suunnittelualueen raja
	Viettoivi ja suunniteltu korkeus
	Istutettava havu- ja lehtipuu -paikalla tehtävään kasvualustaan ks. työselostus -kuorikatetta levitetään halkaisijaltaan 1000 mm alueelle rungosta.
	Säilytettävä puusto
	Istutusalueet A-C: tiheän kasvillisuuden luonnollistaminen, -taimien istutustiheys 3 kpl/m ² , ks. kasviluettelot A-C Ks. työselostus
	Kylvettävä kellonniitty, Suomen niittysiemen Oy -kasvialustan kerrosvahvuus 100 mm
	Kylvettävä tuore metsäniitty, Suomen niittysiemen Oy -kasvialustan kerrosvahvuus 100 mm
	Murske -Luontopolku rakennetaan murskeen KaM 0...16 mm ja kuorikkeen/hakkeen seoksesta 100 mm vahvuisena rakenteena. -Polun kantavassa kerroksessa hyödynnetään messurakentamisen aikaista mursketta ks. työselostus -Aitalinjan reunaan kantava kerros 750 mm leveydeltä, KaM 0...56 mm.
	Alueelta kierrätetty maakivi, upotetaan 1/3 korkeudesta maahan
	Suoja-aita, Staketta, malli NL korkeus 1800 mm Pohjaväri harmaa, tehosteväri vaalean harmaa, Teknos ulkoöljymaali Elementin vakio pituus 2000 mm.
	Lahopuu
	Avo-oja
	Maakumpu -kaltevuus 1:3 -korkeus 1000 mm

Muita huomioita:

- Hankkeesta on vireillä myös rakentamislupahakemus Lupapisteessä asiointitunnuksella: LP-418-2025-00699

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)

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.

Hakemuksen tueksi on erityisiä syitä, kun huomioidaan hakijan perustelut, saadut lausunnot ja hyväksytty suojaviheralueen ennallistamissuunnitelma. 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
ote hakija
ote ELY-keskus
ote yhdyskuntaltk
ote Lempäälän kunta Marianne Hellstén
ote Lempäälän kunta Sanna Kurikka
ote muistutuksen jättäjille

Allekirjoitus Jenni Rautanen
Johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan
asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen tiedoksisaanti 21.10.2025

Kuulutusaika 14.10.2025 – 20.11.2025

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).

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.