

Lupatunnus	LP-418-2025-00290
Kiinteistötunnus	418-406-5-4
Kiinteistön osoite	Tuljamontie 148, 37570 Lempäälä
Tilan nimi	UUSIKORPI
Pinta-ala	9.2295 ha
Kaavatilanne	Oikeusvaikutukseton yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: M; Maa- ja metsätalousvaltainen alue Kaava: Yleiskaava nro 14001
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Rakentamislupa: Erityistä toimintaa varten rakennettava alue; ratsastuskentän rakentaminen
Lisäselvitykset	Rakennettava ratsastuskenttä sijoitetaan olemassa olevan metsäaukon alueelle. Asemapiirroksella esitetyn ratsastuskentän pinta-ala on noin 10000 m², jonka reunoille tehdään tarvittavat täyttöalueen luiskaukset kaltevuuteen 1:3. Hulevedet esitetään imeytettäväksi kiinteistöllä. Kiinteistön 418-406-8-2 puoleiselle sivulle rakennetaan ojanne, jolla estetään pintavesien kulkeutuminen naapurikiinteistön puolelle. Kentän rakentaminen ei edellytä puiden kaatamista. Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Kaavoitus on antanut lausunnon sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella (RakL 45 § ja 46 §). Lausunnossa on todettu mm. seuraavia huomioita (lausunto kokonaisuudessaan on tallennettu Lupapisteen liitteisiin): "Hakemuksella esitetään seuraavasti: "Ratsastuskenttä liittyy ratsutilan toimintaan niin, että kentälle on mahdollista päästä maastoratsastusreittejä pitkin. Kentän materiaaleina käytetään uusien rakennuspaikkojen kaivettavia ylijäämämaita (pääasiassa savi, metsäpohja yms. luonnon maa-ainekset. Lisäksi kentän kantavana rakennuskerroksena käytetään mursketta sekä kulutuskerroksena hiekkaa. Betonia, tiilijätettä tai muita vastaavia jättemateriaaleja ei käytetä, vaan ainoastaan puhtaita maa-aineksia. Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Lempäälän yleiskaava vuodelta 1981, jossa alue on merkitty maa- ja metsätalousvyöhykkeeksi. Maakuntakaavassa 2040 alue sijaitsee läntisen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeen (kk2) osa-aluemerkinnän sisällä, mutta työpaikka-alueen (TP) kaavamerkinnän ulkopuolella maaseutualueella (M). Valmisteilla oleva Marjamäen eteläosan osayleiskaava ei ulotu tälle alueelle. Haettu ratsastuskenttä ei ole Helsingintien läheisyydessä. Kulku alueelle tapahtuu Tuljamontien kautta ja se sijaitsee samalla kiinteistöllä yhdyskuntalautakunnan 2.10.2024 myöntämän varastointialueen lounaispuolella... Yhteenveto: ...Lupapisteen keskustelussa on Lempäälän ratsastuskeskuksen hyvät perustelut hankkeen tarpeellisuudesta. Alue sijaitsee 12024 Marjamäen eteläosan vireillä olevan yleiskaavoituksen ulkopuolella Tuljamontien läheisyydessä. Hanke ei aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle ehdolla, että esitettyjä tavoiteltuja maanpinnan korkoja tarkistetaan, ja maanpintaa nostetaan vain ratsastuskentän tasaamiseksi tarvittava määrä." Kaavoitusviranomaisen lausunnon perusteella sijoittamisen edellytykset ovat olemassa. Hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella myös toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen

- Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 §
- pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä
 - lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä
- Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 §
- vastaava työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vähäinen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija	Sami Marko Mikael Laakso, rakennusinsinööri

Lausunnot	Ympäristönsuojeluviranomainen, 17.11.2025, Lausunto Kaavoitusviranomainen, 7.8.2025, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta naapureita 20.08.2025 lähetetyillä kirjeillä. Huomautuksia ei ole jätetty.	
Liitteet	Asemapiiros	1 kpl
	Karttaote	1 kpl
	Lausunto	2 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	2 kpl
	Ote yleiskaavasta	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
	Valokuva	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty	
	Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin:	
	Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:	
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloittaminen	
	Sijaintikatselmus	
	Loppukatselmus	
Vaadittu erityissuunnitelma	Hulevesisuunnitelma	
Lupaehto	Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.	

Kaavoitusviranomaisen lausunnossa on annettu seuraavat huomiot ja ehdot (lausunto kokonaisuudessaan on tallennettu Lupapisteeseen liitteisiin):

"...Asemapiirustuksen 1.7.2025 mukaan ratsastuskentän korkeustaso tulee olemaan +121,50. Korkeuskäyrinä on käytetty kunnan 1 metrin käyriä, joista on osa poistettu. Kentälle saavutaan kiinteistön rajaa pitkin kulkevaa tieyhteyttä pitkin. Tien vieressä kentän kohdalla on asemapiirustuksessa korkeusmerkintänä +121. Oikea korkeus pitäisi varmaan olla +125.

Yhteenveto:

Maanpinnan ja tulevan ratsastuskentän korkeustaso tulee tarkastaa oikeaksi. Maanpintaa tulee nostaa vain tarpeellinen määrä. (Kannattaa harkinta minkälaista eloperäistä aineistoa käytetään ratsastuskentän täyttömaana... Hanke ei aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle ehdolla, että esitetyjä tavoiteltuja maanpinnan korkoja tarkistetaan, ja maanpintaa nostetaan vain ratsastuskentän tasaamiseksi tarvittava määrä.)."

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa kaavoituksen lausuntoon seuraavasti:
Kaavoituksen antaman lausunnon jälkeen asemapiiirrosta on täydennetty lisäämällä

piirrokseen korkeuskäyriä ja näihin liittyviä korkotietoja sekä tiedot ratsastuskentän täyttökerroksista. Korkotietoja asemapiirroksella on korjattu. Hakemukselle on tallennettu selvityksenä pystyleikkauspiirros ratsastusalueen täyttörakenteen periaatteesta ja geometriasta. Ympäristönsuojeluviranomainen on lausunnossaan määritellyt mm. sisältövaatimuksia kentän rakentamiseen käytettävälle maa-aineksille.

Ympäristönsuojeluviranomainen on lausunut seuraavin huomioin ja ehdoin:

"Hakemuksen mukaan kiinteistölle 418-406-5-4 on tarkoitus toteuttaa ratsastuskenttä yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Ratsastuskentän toteuttaminen on maakäytön näkökulmasta katsottu mahdolliseksi (kaavoituksen lausunto). Ratsastuskenttä on tarkoitus rakentaa ylijäämämaista (pääasiassa moreenista), kantavana kerroksena käytetään mursketta ja kulutuskerroksena hiekkaa. Kyseessä on hankkeeseen liitetyn asemapiirroksen perusteella pinta-alaltaan 1 hehtaarin suuruinen alue. Rakentamisessa ei käytetä betonia, tiilijätettä tai muita jättemateriaaleja. Kentälle sijoitetaan välineet lannan keräämistä varten, ja lanta toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn läheisen ratsastuskeskuksen kautta.

Ylijäämämailla on jäteluonne, jolloin niiden osalta tulee tarkasteltavaksi, onko hakemuksen mukainen toiminta katsottavissa suunnitelmalliseksi jätteen hyödyntämiseksi maarakentamisessa vai loppukäsittelyksi (maankaatopaikkatoiminnaksi). Suunnitelmaan perustuvissa maarakentamiskohteissa tarkastellaan lisäksi, voidaanko ylijäämämaita hyödyntää ilman ympäristölupaa ottaen huomioon esitetty toiminnan laajuus, toteuttamistapa sekä ympäristöolosuhteet. Rakentamislupahakemuksessa on esitetty kentän tarve ja tuleva käyttö ratsastuskenttänä sekä toteutusta koskeva suunnitelma. Kiinteistön omistaja ja ratsastuskenttää käyttävä ratsastuskeskus ovat laatineet sopimuksen ratsastuskentän käytöstä ja ylläpidosta. Hakemuksessa esitettyjen tietojen perusteella muualta tuotavilla maa-aineksilla (kantava moreenimaa) on tarve kentän toteuttamisessa kentän tasaamiseksi ja kivikkoisen perusmaan kivien peittämiseksi ennen toteutettavia pintakerroksia. Tuotavien maa-ainesten määrä (yhteensä noin 36 000 tonnia) perustuu suunnitelmapiiirustuksissa (asemapiirros ja leikkauspiirustus) esitetyn alueen perustamistöihin noin 2 metrin kerrosvahvuudella.

Esitettyjen tietojen perusteella maa-ainesten käyttö kentän rakentamisessa voidaan katsoa suunnitelmalliseksi jätteen hyödyntämiseksi. Ottaen huomioon esitetty, suunnitelmaan perustuva toiminnan laajuus ja tiedossa olevat ympäristöolosuhteet, toiminnan ei ennalta arvioiden katsota edellyttävän ympäristölupaa. Alue ei ole pohjavesialuetta. Ympäristönsuojelun tiedossa ei ole huomioon otettavia luontoarvoja alueella tai sen lähiympäristössä. Karttatarkastelun perusteella toteutettavasta kenttäalueesta on etäisyyttä lähimpään asuinkäytössä olevaan kiinteistöön (ml. mahdolliset talousvesikaivot) on noin 550 metriä, eikä 200 m säteellä ole vesilain tarkoittamia vesistöjä. Naapurit eivät ole jättäneet huomautuksia hankkeen osalta. Ympäristönsuojelun lausunnossa annetaan seuraavat huomiot, jotka tulee ottaa huomioon alueen rakentamisessa ja käytössä.

• Maa-ainekset ja täyttö

Kentän rakentamiseen käytettävän maa-aineksen määrä tulee rajata kentän rakenteellisiin tarpeisiin ja maa-aineksen laadun tulee soveltua pohjarakenteisiin. Kentänrakentaminen on saatettava loppuun luvan voimassaoloaikana 5 vuoden kuluessa. Kentän rakentamiseen saa käyttää vain pilaantumattomia maa-aineksia, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemmat ohjearvot. Kentälle tuotavan maa-aineksen alkuperän tulee olla tiedossa. Jäte ei saa olla peräisin kohteista, joissa tiedetään tai on aihetta epäillä maaperän olevan pilaantunutta (esim. pilaantuneen maaperän kohteet, teollisuustontit, jakeluasemat, pysäköintialueet) ellei niiden haittomuutta ole etukäteen luotettavasti selvitetty (maaperätutkimuksin). Kentän rakentamiseen tuotavista ylijäämämaista on valvonnallisesta näkökulmasta suositeltavaa pitää kirjaa, josta ilmenee kohteeseen tuotujen maa-ainesten laji, määrä ja alkuperä sekä mahdolliset selvitykset laadunvarmistuksesta.

Kentän rajat ja täyttökorkeus on merkittävä maastoon selkeästi ennen rakentamisen

aloittamista, jotta rakennusalue ja korkeus pysyvät hakemuksen mukaisena ja rakentamista voidaan valvoa.

- **Hulevesien hallinta**

Ratsastuskentän rakentamisen ja käytön aikana on huolehdittava hulevesien hallinnasta siten, etteivät ne aiheuta haittaa kiinteistön ulkopuolelle hulevesien määrän tai laadun osalta. Tarvittaessa hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden (esim. laskeutusaltaan) kautta alueen ulkopuolelle. Kentän pintarakenteet ja kaltevuudet on suunniteltava niin, että pintavedet ohjautuvat hallitusti pois kentältä. Rakentaminen on toteutettava siten, että estetään maa-ainesten sortumat (luiskat toteutetaan kaltevuuteen 1:2 tai loivemmiksi) olemassa oleviin ja toteutettaviin ojiin.

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennustyömailla ja muissa tilapäisissä toiminnoissa syntyviä ympäristölle haitallisia vesiä ei saa johtaa vesistöön 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.

- **Melu ja pöly**

Tarvittavan kivien rikottamisen osalta on selvitettävä hyvissä ajoin etukäteen ympäristönsuojelulain mukaisen meluilmotusmenettelyn tarve. Alueen rakentamiseen ja kuljetuksiin liittyvää mahdollista pölyämistä on ehkäistävä haittojen minimoimiseksi.

- **Jätteet ja vieraslajit**

Alueelle ei saa tuoda jätteitä, kuten kantoja, betoni-, tiili-, asfaltti- tai rakennusjätteitä eikä vieraslajeja sisältäviä maa-aineksia. Kenttä on viipymättä puhdistettava mahdollisesti kuormien mukana tai muuten sinne tuoduista jätteistä ja toimitettava ne asianmukaiseen käsittelyyn. Rakentamisen ja käytön aikana tulee tarkkailla kenttäaluetta ja sen ympäristöä vieraslajien varalta. Mikäli vieraslajeja havaitaan alueella, tulee ryhtyä toimenpiteisiin haitallisen lajin hävittämiseksi ja leviämisen ehkäisemiseksi.

- **Lannan käsittely**

Kentälle tulee varata tilaa asianmukaisten lannan keräysvälineiden sijoittamiselle. Lantasäiliö tulee sijoittaa siten, että se voidaan säännöllisesti tyhjentää ratsastuskeskuksen lantalavoille ja sieltä edelleen asianmukaiselle vastaanottajalle."

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.

Maanmuokkaukset ja luiskaukset on toteutettava kokonaan omalla kiinteistöllä siten, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapurin puolelle. Kiinteistön 418-406-8-2 puoleiselle sivulle rakennettava ojanne tulee sijoittua oman kiinteistön puolelle, eikä se saa aiheuttaa haittaa naapurille.

Alueen hulevesien käsittelystä tulee tallentaa Lupapisteeseen hulevesisuunnitelma.

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

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 2770 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 04.02.2025 § 4) kohtien mukaisesti:

2.3.1 (200 € + 0,1 €/m² x 10000 m²)

2.3.2 (910 €)

10 § (60 € x 5)
11 § (125 € + 75 €)
12 § (120 €)
13.4 (40)

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

Käsittelijä
Päätätj

Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä
Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

17.12.2025
18.12.2025
viimeistään 26.1.2026
27.1.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 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 180 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 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.

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.

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 valitusajkaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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 /vaihde

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.