

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävänä 16.02.2026: www.lempaala.fi

Ote viranhaltijapäätöksestä on lähetetty sähköpostillapostilla asianosaisille, postitse huomautuksen jättäjille ja tallennettu hankkeelle Lupapisteeseen 16.02.2026.

Muutoksenhakuviranomainen: Päätöksen tehnyt viranhaltija

Otteen oikeaksi todistaa:

Jenni Rautanen, johtava rakennustarkastaja
Lempäälä 13.02.2026

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä ja rakennusjärjestyksestä kiinteistöillä 418-431-1-188 ja 418-431-1-187, os. Hopealinjantie 6

Asia

Poikkeamista haetaan asemakaavan rakennusoikeudesta uuden sähköasemarakennuksen sekä laittilan rakentamiseksi. Vanha asemarakennus puretaan. Rakennuspaikka muodostuu kiinteistöistä 418-431-1-188 ja 418-431-1-187 osoitteessa Hopealinjantie 6, 37500 Lempäälä. Rakennuspaikka sijaitsee asemakaavan (rakennuskaavan) VM-alueella, joka on muuntaja-alue. Asemakaavassa ei ole merkitty rakennusoikeutta muuntaja-alueelle. Suunnitteilla oleva sähköasemarakennus ja laittila muodostavat umpinaisina rakennuksina kerrosalaa.

Lisäksi poiketaan vähäisesti etäisyydestä naapurin rajaan nähden. Asemakaavassa ei ole osoitettu rakennus-alaa, jolloin sijoittamista ohjaa rakennusjärjestys seuraavasti:

8 § Rakentamisen sijoittuminen

.... Asemakaava-alueilla ellei asemakaava toisin määrää rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava vähintään 4 metriä ja etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta rakennuksesta vähintään 8 metriä. ...

Asemarakennus sijoittuu alle 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön 418-431-1-166 rajasta. Hankkeeseen ryhtyvä omistaa myös kyseisen kiinteistön, joten sijoittaminen voidaan hyväksyä. Laittilat sijoittuvat alle 4 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön 418-431-5-104 rajasta. Naapurikiinteistön omistaja on antanut kirjallisen suostumuksen sijoittamiselle, joten se voidaan hyväksyä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia riittävästä palo-osastoinneista määräysten mukaisesti.

Rakennuspaikan pinta-ala on n. 2760 m²

Anotun rakentamisen kerrosala on:

- sähköasemarakennus 130 kem², kerrosluku 1,
- laittila 12 kem² kerrosluku 1,

Olemassa oleva kerrosala:

- laittila 12 kem² kerrosluku 1, siirtyy rakennuspaikalla uuteen sijaintiin
- sähköasemarakennus n. 63 kem² ja muuntaja puretaan

Rakentamisen kerrosala (154 kem²) suhteutettuna rakennuspaikan VM - alueen pinta-alaan on yhteensä 5,57 % eli noin 6 %.

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,

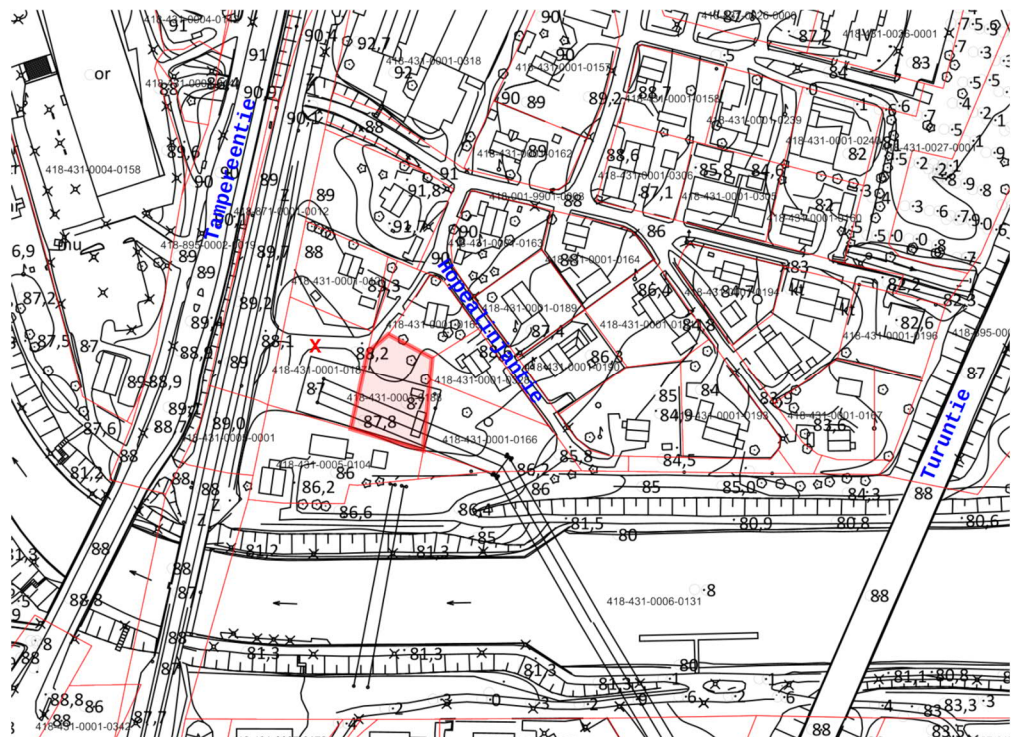
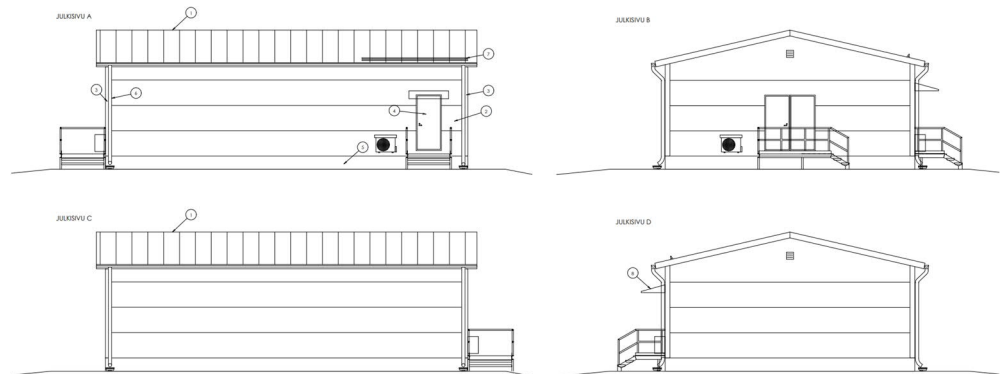
määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamislupa 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;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kuva 1. Asemapiirroksen, asemarakennuksen julkisivukuvien ja sijaintikartan pienennökset





Yleiskaava:

Keskustan osayleiskaava nro 12015; EN (poistuva energiahuollon alue)

Asemakaava:

Asemakaava (rakennuskaava) nro 6001; VM (muuntaja-alue)

Kuva 2. Asemakaavan pienennös



Naapurien lausunnot:

Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit on kuultu riittävässä laajuudessa. Yksi huomautus on jätetty.

Kiinteistön 418-431-1-328 omistajat ovat huomautuksessaan pyytäneet, että rakennustyön aikana kiinnitettäisiin huomiota liikenneturvallisuuteen. Lisäksi on toivottu, että työmaan työpäivän pituus pysyisi lähellä ilmoitettua 7.00-18.00.

Huomautuksessa on myös tuotu esille, että alkuinformaatio oli hankkeeseen ryhtyvän tiimoilta puutteellista, mutta että asiaan on saatu vastaus.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine:

Työmaan liikenneturvallisuudesta on puhuttu puhelimesta tontin omistajan kanssa käyty läpi seuraavat asiat. Työmaan liikenneturvallisuuteen on kiinnitetty huomiota ja lähellä olevia kouluja on informoitu asiasta. Työmaalle saapuvista raskaanliikenteen toimituksista esimerkiksi maa-aines on sovittu aikataulullisesti toimitettavaksi aamupäivästä välttämällä koululiikenteen ruuhka-aikoja. Sähkölandia kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen ja kaikki työmaalle saapuvat suurten kuljetusten kuljettajat ohjeistetaan.

Sähkölandia ilmoittaa työntekijöilleen sekä aliurakoitsijoilleen, työ ajan olevan yllä mainittu. Mahdollista yllä mainitun työajan ulkopuolella työskentelyä pyritään välttämään.

Reklamaatio on ilmoitettu ja vastaanotettu Sähkölandialle.

Hakijan perusteluja:

Kaavassa ei ole määrätty rakennusoikeutta. Saneerauksen yhteydessä

rakennetaan uusi sähköasemarakennus sekä laitetila. Urakassa puretaan vanha asemarakennus.

Perustelut:

Sähköaseman ja täten uuden sähköasemarakennuksen rakentaminen ovat välttämättömiä sähköjakelun sekä huoltovarmuuden kannalta. Kyseessä on kriittinen infrastruktuuri, jonka saneeraus on välttämätöntä sen toimintavarmuuden säilyttämiseksi.

Rakennuspaikka on teknisesti ja toiminnallisesti ainoa tarkoituksenmukainen sijainti, koska se liittyy olemassa olevaan sähköverkon rakenteeseen.

Uuden rakennuksen sijoittaminen muualle ei ole mahdollista ilman merkittäviä kustannuksia ja haittaa sähköverkon toiminnalle.

Kaavoitusviranomaisen lausunto:

Haetaan poikkeamista asemakaavan rakennusoikeudesta.

Alueella on voimassa Halkolan rakennuskaava nro 6001 vuodelta 1972. Alue on osoitettu kaavassa muuntaja-alueeksi (VM). Kaavassa ei ole muita määräyksiä ko. alueelle.

Alueella on voimassa keskustan osayleiskaava, joka on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2013. Alue on osoitettu osayleiskaavassa poistuvaksi energiahuollon alueeksi (EN). Alueen pohjoispuolelle on osayleiskaavassa osoitettu kulttuurihistorian, rakennustaiteen tai maiseman kannalta edustava aluekokonaisuus (/sk/27, osa Halkolan omakotialueesta). Alueen eteläpuolella on osayleiskaavassa osoitettu säilytettävä rakennus (sr-s, Halkolan päärakennus). Alueen eteläpuolella on Lempäälän kanava, joka on osayleiskaavassa osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (akm).

Osayleiskaavan poistuva energiahuollon alue (EN):

Sähköasemalle on etsitty toista sijaintia, mutta teknisten haasteiden johdosta nykyinen sijainti on todettu toistaiseksi parhaaksi.

Sähköjakelun varmistaminen on kunnan edun mukaista.

Kaavoituksella ei ole huomautettavaa sähköaseman sijoittamisesta ko. alueelle.

Osayleiskaavassa osoitetut kulttuuriympäristön arvoalueet ja -kohteet: Kyseiset alueet tai kohteet eivät koske asemakaavan muuntaja-alueita. Kuitenkin kyseisten arvokohteiden läheisyydessä rakentaminen on suotavaa toteuttaa mahdollisimman huomiota herättämättömästi. Kaavoitus suosittelee rakennuksiin ja rakennelmiin tummaa värisävyä, jolloin ne eivät erotu liikaa maisemassa.

Poikkeaminen asemakaavan rakennusoikeudesta:

Esitetty rakentaminen on asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa. Kaavan iästä johtuen kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Kaavoituksella ei ole huomautettavaa poikkeamiseen rakennusoikeudesta.

Väyläviraston lausunto

Muuntaja-allas sijaitsee lähimmillään noin 30 metrin päässä Toijala-

Tampere rataosan lähimmästä raiteesta.

Rataosalla Toijala-Tampere on varauduttava pitkällä tähtäimellä yhteensä neljään raiteeseen (nykyisin kaksi raidetta). Rataosalla on tehty esiselvitys 2016 lisäraiteiden sijoittelusta. Esiselvityksessä on todettu, että ko. kohdalla, molemmat raiteet tulisivat radan itäpuolelle ja aluetarve on laajimmillaan noin 30 metriä nykyisestä raiteesta. Huomautetaan, että esiselvitys ei ole lainvoimainen eikä näin ole varmuutta, että lopullisessa tilanteessa raiteet sijoitetaan esiselvityksen mukaisesti.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon, että rakennuspaikka sijaitsee rautatiestä aiheutuvan värähtelyn vaikutusalueella.

Värähtelylle herkällä maaperällä kuten savikolla värähtely voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Värähtelyn osalta rakennusten suunnittelussa tulee huomioida VTT:n selvityksen Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278) mukaiset suositukset rakennusten värähtelyn enimmäisarvoista.

Mahdollisesti tarvittavat värähtelytorjuntarakenteet on tehtävä tontille hakijan toimesta ja kustannuksella. Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin värähtelytorjuntarakenteiden kustannuksiin. Värähtelytorjuntarakenteissa on huomioitava mahdolliset lisäraiteetkin.

Muutoin Väyläviraston radanpitäjällä ei ole huomautettavaa lausuntopyyntöön naapurin kuulemiseksi.

Rakennusvalvontaviranomaisen kommentit:

Naapurin kuulemisen yhteydessä jätettyyn huomautukseen on laadittu hankkeeseen ryhtyvän toimesta vastine ja asioista on saadun tiedon perusteella neuvoteltu.

Liikenneturvallisuudesta on huolehdittava ja kiinnitettävä siihen huomiota. Muutoin rakennusvalvontaviranomaisella ei ole kommentoitavaa huomautukseen.

Kun huomioidaan hankkeeseen ryhtyvän perustelut poikkeamiseen liittyen, erityiset syyt ja kaavoitusviranomaisen sekä Väyläviraston lausunto, voidaan todeta, että rakentaminen, suunnitelmassa esitetyllä tavalla ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamislupapäätöksen ehdoissa tulee huomioida Väyläviraston lausunnon ehdot.

Rakentaminen on voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen mukaista, eikä kyseisellä rakennuspaikalla ole vireillä kaavamutosta, eikä sellaista ole tiedossa. Rakennusten sijoittumiselle alle 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta on saatu kirjallinen suostumus.

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.

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) ja poikkeaminen RakL 17 §:n säännöksistä (rakennusjärjestyksen vastainen rakentaminen)

- Rakennusjärjestys 8 §

Muita huomioita:

Hankkeesta on jätetty vireille rakentamislupahakemus Lupapisteeseen asiointitunnuksella LP-418-2025-01063.

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 seuraavin ehdoin. Hakemuksen tueksi on erityisiä syitä, kun huomioidaan hakijan perustelut ja saadut lausunnot. Väyläviraston lausunnossa annetut ehdot tulee huomioida rakentamislupapäätöksen yhteydessä. 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 päätös on saanut lainvoiman. Rakentamislupa on haettava em. voimassaoloaikana.
Suoritemaksut	680 € lupamaksu
Tiedoksi	päätöksen kuulutus ote hakija ote Lupa- ja valvontavirasto ote Sisä-Suomen elinvoimakeskus 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 23.02.2026

Kuulutusaika 16.02.2026 – 25.03.2026

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.