

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävänä 30.03.2026: www.lempaala.fi

Ote viranhaltijapäätöksestä on lähetetty sähköpostilla asianosaisille, postitse huomautuksen jättäjälle ja tallennettu hankkeelle Lupapisteeseen 30.03.2026.

Muutoksenhakuviranomainen: Päätöksen tehnyt viranhaltija

Otteen oikeaksi todistaa:

Jenni Rautanen, johtava rakennustarkastaja
Lempäälä 27.03.2026

Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä kiinteistöllä 418-439-0014-0000, os. Pihlajatie 16

Asia ja perustelut

Haetaan poikkeamislupaa rakentaa puistoalueelle (P) urheilukenttää palveleva huoltorakennus, jonka kerrosala on 90 m². Huoltorakennus rakennetaan siirrettävistä moduuleista. Nykyinen kylmä varastorakennus puretaan.

Alueella on voimassa vanha rakennuskaava. Suunniteltu huoltorakennus sijoittuu puistoalueelle, johon kohdistuu myös rakennuskaavassa merkintä Up-palloilukenttä. Palloilukentän aluerajaus on ohjeellinen. Kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta alueelle. Nyt haettava kerrosala (90 m²) vastaa noin 1,3 % tonttitehokkuutta.

Lisäksi haetaan lupaa poiketa uudisrakentamisen energiamääräyksistä ja käyttää sen sijaan korjausrakentamisen energiamääräyksiä.

Rakennus sijoittuu kiinteistölle 418-439-0014-0000, os. Pihlajatie 16 37550 Lempäälä.

Kiinteistön koko: n. 7000 m²

Rakennettu kerrosala: 15 m²

Rakennettava kerrosala: 90 m²

Purettava kerrosala: 15 m²

Hakijan perusteluja:

Huoltorakennus palvelee puku- ja wc-tiloineen uudistettavan kentän käyttäjiä, mm. koululaisia liikuntatunnilla.

Huoltorakennus koostuu siirrettävistä moduuleista, jotka ovat Lempäälän kunnan omistuksessa ja toimineet aikaisemmin osana väliaikaisia opetustiloja. Käyttämällä valmiita tilamoduuleja puku- ja wc-tilat saadaan nopeasti paikoilleen ja käytettäväksi. Pukutiloissa ollaan vain lyhyitä aikoja kerrallaan ja tilojen sisälämpötila voi olla tavallisia käyttötiloja alhaisempi. Lisäeristämällä rakennuksen energiatehokkuutta parannetaan huomattavasti alkuperäistä ja saadaan näin jatkettua tilamoduulien käyttöä uudessa tarkoituksessa. Koska kyseessä on jo olemassa oleva rakennus, niin haetaan poikkeuslupaa käyttää uudisrakentamisen energiamääräysten sijaan korjausrakentamisen energiamääräyksiä.

Alustavan E-lukulaskelman mukaan kenttärakennuksen E-luku on 319 kWh/m²/vuosi nykytilanteessa, kun vaatimus tulisi olemaan korjausrakentamisen mukainen 256 kWh/m²/vuosi. Suorittamalla korjaustoimenpiteitä saadaan siirrettävän konttirakennuksen E-luku uuteen arvoon 253 kWh/m²/vuosi, joka täyttää korjausrakentamisen rakentamislupavaateen 256. Todellinen ja virallinen energiatodistus

laaditaan, kun siirrettävän konttirakennuksen korjaustoimenpiteet on valittu ja suoritettu ja rakennus on paikallaan.

Olemassa olevien siirrettävien moduulien uudelleen käyttäminen tukee kiertotaloutta ja lisäksi konttien täysi modernisointi olisi kustannustehoton toimenpide, jolla ei saavutettaisi teknillistaloudellisesti hyötyä.

Lähtötietoja

Yleiskaava:

Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava nro. 12010;
VL Lähivirkistysalue

Asemakaava:

Rakennuskaava nro. 2001; P puisto, Up palloilukenttä

Kunnallistekniikka:

Alueella on kunnallistekniikka.

Kuuleminen ja lausunnot Naapurien lausunnot:

Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu Lempäälän-Vesilahden sanomissa 04.02.2026 julkaistulla ilmoituksella.

Hankkeen vireilläolosta on lisäksi tiedotettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta naapureita 28.01.2026 lähetetyillä kirjeillä (15 kpl).

Yksi huomautus on jätetty.

Huomautuksessa on pyydetty kiinnittämään huomiota ulkovarastointiin mm. urheilukentän tarvikkeiden kuten maalien osalta, että ne säilytettäisiin rakennuksen sisällä.

Lisäksi on pyydetty rajoittamaan kentän käyttöä yö aikaan esim. asentamalla (22-6) oleskelu kielletty merkki.

Hankkeeseen ryhtyvän vastine:

Ruskea-ahteen kenttä on tällä hetkellä alueen asukasyhdistyksen hoidossa. Kunta rakentaa alueelle uuden lähiliikuntapaikan ja tulee jatkossa vastaamaan alueen ylläpidosta.

Rakentamisen yhteydessä vanha huoltorakennus puretaan, ja tilalle rakennetaan uusi, hieman suurempi rakennus, johon tulee pukutilat sekä varastotilaa. Uudessa varastossa säilytetään myös kentän hoitoon tarvittavat välineet.

Alueen ilme uudistuu ja haluamme myös, että asuinalue on jatkossa siisti ja kiva paikka liikkua ja asua. Kentälle rakennetaan uusi jääkiekkokaukalo, jota tullaan kesäaikaan säilyttämään kentän vieressä tai mahdollisesti siirretään paikkaan, jossa sitä voidaan säilyttää kesän yli.

Huoltorakennuksen takana olevat vanhat tavarat poistetaan ja alue siistitään. Jatkossa ulkovälineet pyritään sijoittamaan niin, etteivät ne aiheuta maisemallista haittaa. Kaikkia välineitä ei ole mahdollista säilyttää sisätiloissa, mutta kiinnitämme aiempaa enemmän huomiota alueen siisteyteen ja tavaroiden asianmukaiseen säilytykseen.

Valaistuksen suunnittelussa on huomioitu aikaohjaus sekä valojen suuntaus siten, etteivät ne häiritsisi lähialueen asukkaita. Alue on yleinen ja tarkoitettu liikuntaan sekä harrastamiseen, mutta alueelle on tarvittaessa mahdollista lisätä kylttejä, joissa kehoitetaan välttämään tarpeetonta oleskelua ja liikkumista ilta- ja yöaikaan häiriöiden minimoimiseksi.

Kaavoitusviranomaisen on lausunut seuraavasti:

Alueella on voimassa asemakaava nro 2001, joka on tullut voimaan vuonna 1971. Alue on osoitettu asemakaavassa puistoksi ja sinne on merkitty ohjeellisella merkinällä palloilukenttä. Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Asemakaavan palloilukentän merkintä on ohjeellinen, jolloin alueelle rakennettavan kentän sijoittelu voi olla toisenlainenkin, kuin ohjeellisessa merkinnässä. Kaavoituksella ei ole kentän sijoitteluun huomautettavaa. Poikkeaminen on asemakaavan rakennusoikeudesta, sillä kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta esitetylle huoltorakennukselle. Puistossa sijaitsee huoltorakennus nykyisellään. Uusi huoltorakennus on esitetty rakennettavaksi vanhan paikalle. Huoltorakennuksen on tarkoitus palvella puiston käyttöä, jolloin sen voidaan tulkita vastaavan kaavan tarkoitusta.

Esitetty uusi huoltorakennus on ns. "siirtokelpoinen" ja arkkitehtuuriltaan erittäin vaatimaton. Suunnitelmissa on esitetty rakennuksen katujulkisivulle köynnöskasveja, mitä kaavoitus pitää positiivisena. Rakennuksen julkisivuväriksi on esitetty tumma harmaa RR23. Väristykseksi voisi harkita jotain paremmin pientaloalueelle sopeutuvaa pehmeämpää väriä, kuten esim. nykyisen huoltorakennuksen vaalea vihreä. Kaavoituksella ei ole muuta huomautettavaa poikkeamisesta.

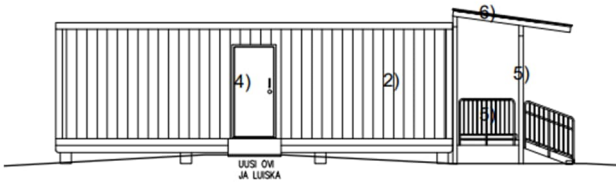
Ympäristönsuojeluviranomaisen on lausunut seuraavasti:

Kiinteistöllä on Pirkanmaan Jätehuollon Ekopiste (kartongin-, lasin-, paperin- ja metallinkeräys). Keräyspisteen säilyminen tulee varmistaa, ellei Pirkanmaan Jätehuollon kanssa muuta sovita. Ympäristönsuojelulla ei muuta lausuttavaa.

Kuva 1. Asema- ja julkisivupiirroksen sekä sijaintikartan pienennökset



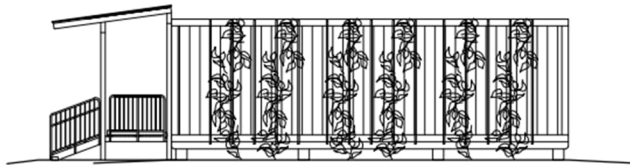
JULKISIVUT 1:100



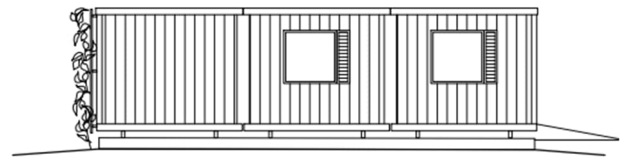
LOUNAASEEN



KAAKKOON

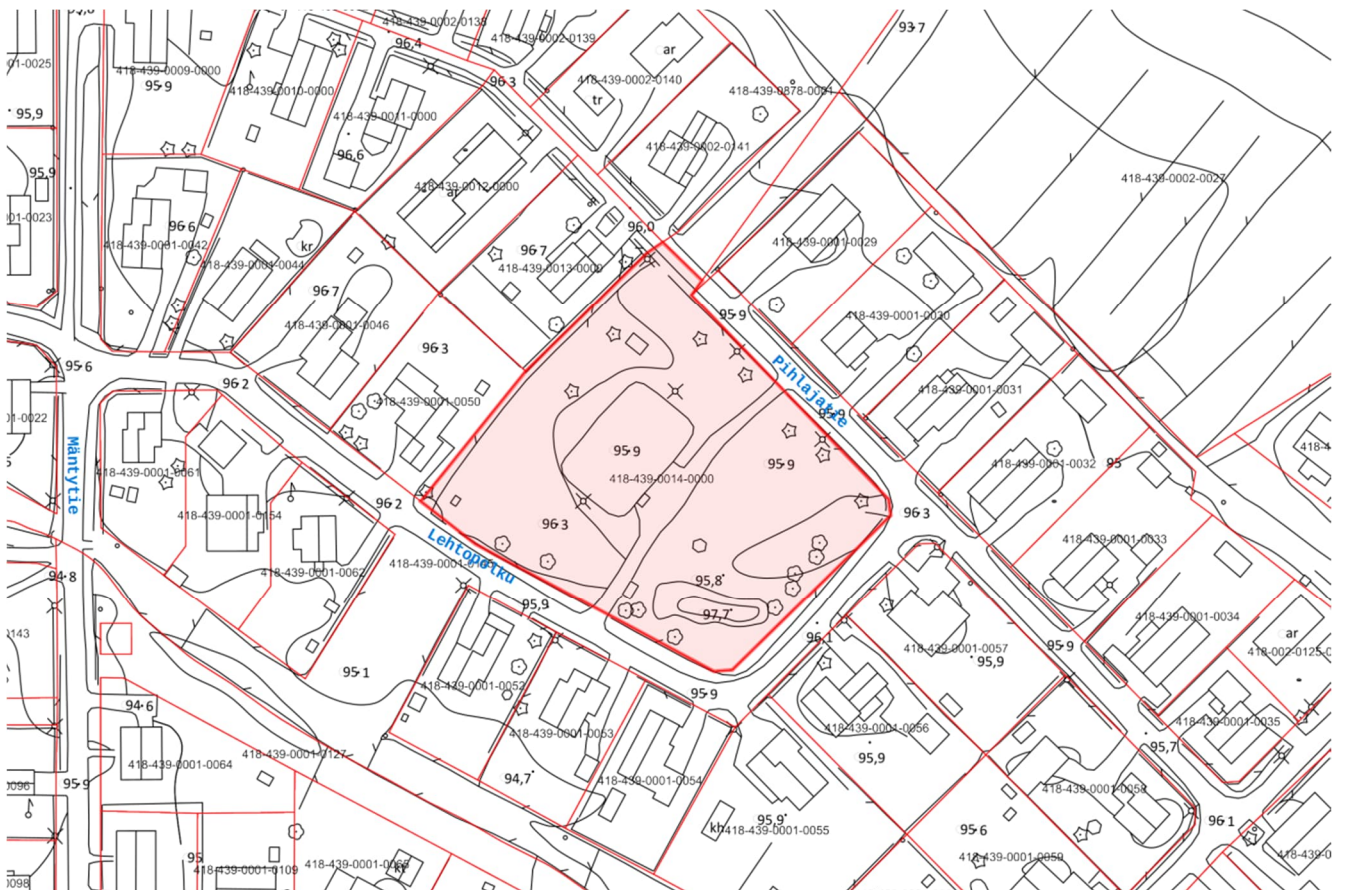


KOILLISEEN



LUOTEeseen

JULKISIVALLE LISÄTÄÄN RAKENTEET KOYNNÖSKASVELLE



Kuva 2. Asemakaavan pienennös



Päätöksen perustelut

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. Poikkeamisluvan 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.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, kun huomioidaan saadut lausunnot. Suunniteltu huoltorakennus tukee urheilukentän toimintaa ja on asemakaavan käyttötarkoituksen mukaista, toimien alueen pukuhuone- ja varastotiloina. Poikkeamistarve koskee ainoastaan rakennusoikeutta. Esitetty kerrosala on kiinteistön kokonaispinta-alaan nähden vähäinen, noin 1,3 %, ja rakennus korvaa vanhan varstorakennuksen sijoittuen samaan

kohtaan. Saatujen lähtötietojen ja suunnitelmien perusteella hanke parantaa alueen viihtyisyyttä ja käyttötarkoituksen toteutumista.

Hankkeesta jätetyn huomautuksen mukaan alueella on ollut epäsiistiä ulkovarastointia. Hankkeeseen ryhtyvä on antanut asiaan vastineen. Ulkovarastointiin on kuitenkin tarpeen kiinnittää jatkossa huomiota siten, että tavarat varastoidaan asianmukaisesti ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisätiloissa. Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole toimivaltaa määrätä puiston tai palloilukentän käyttöajoista, eikä viranomaisen vastaa mahdollisista käytöstä aiheutuvista häiriöistä.

Hakija on esittänyt riittävät perustelut energiamääräyksistä poikkeamiselle. Tässä tapauksessa on perusteltua soveltaa korjausrakentamisen energiamääräyksiä, koska kyseessä on olemassa oleva kunnan omistama rakennus, joka siirretään toisesta sijainnista tälle kiinteistölle. Lisäksi rakennuksen koko on pienehkö ja rakennuksen siirrolla tuetaan kiertotaloutta, mikä osaltaan tukee poikkeamisen hyväksymistä.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Muita huomioita:

Hankkeesta on vireillä myös rakentamislupahakemus Lupapisteessä asiointitunnuksella: LP-418-2025-01088

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 ja saadut lausunnot. 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 huomauttajalle
Allekirjoitus	Jenni Rautanen Johtava rakennustarkastaja
	Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen tiedoksisaanti 07.04.2026
Kuulutusaika 30.03.2026 – 07.05.2026

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 valitusaikaan. 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 sähköisesti tai postitse tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta. Oikaisuvaatimus toimitetaan ensisijaisesti sähköisellä lomakkeella osoitteessa www.lempaala.fi/muutoksenhaku



Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa muutoksenhakuviranomaiselle myös sähköpostitse kunta(at)lempaala.fi tai kirjeitse osoitteeseen:

Lempäälän kunta, kirjaamo
PL 36

Manttaalitie 15
37501 Lempäälä

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.