

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävänä 21.08.2026: www.lempaala.fi

Ote viranhaltijapäätöksestä on lähetetty sähköpostilla asianosaisille ja tallennettu Lupapisteeseen hankkeelle 21.08.2026

Muutoksenhakuviranomainen: Päätöksen tehnyt viranhaltija

Otteen oikeaksi todistaa:

Jenni Rautanen, johtava rakennustarkastaja
Lempäälä 20.08.2026

Poikkeaminen rakennuskieltoa koskevasta määräyksestä kiinteistöllä 418-423-2-16, os. Lepomäentie 36

Asia ja perustelut

Poikkeamista haetaan kiinteistölle 418-423-2-16 asetetusta rakennus- ja toimenpidekiellosta Marjamäen eteläosan osayleiskaavan laatimiseksi. Kiinteistölle halutaan rakentaa kaksi talousrakennusta olemassa olevaan pihapiiriin. Rakennuspaikan osoite on Lepomäentie 36, 37570 Lempäälä.

Rakennettavat talousrakennukset ovat n. 85 m² verstasrakennus sekä alle 30 m² varastoaitta. Rakentamislain 42 § nojalla luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 30 m² muu kuin asuinrakennus.

Kiinteistön rakennusoikeus on Lempäälän rakennusjärjestyksen 25 § mukaisesti 12 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 k-m². Kyseisen rakennuspaikan pinta-ala on 14 300 m², joten kokonaisrakennusoikeus on 500 k-m².

Lähtötietojen ja rekisteritietojen mukaan rakennuspaikalla rakennettu kerrosala on:

- omakotitalo 240 k-m² (rekisteritieto)
- talousrakennus 53 k-m² (rekisteritieto)
- talousrakennus 15 k-m²

Hakijan perusteluja:

Alueella kaavoituksesta johtuva rakennuskielto.

Rakentaminen ei vaikuta alueen kaavoitukseen koska rakennukset sijoitettu aiemmin rakennettuun pihapiiriin tarkoituksenmukaisesti.

Rakennukset eivät muuta luonto-olosuhteita vaan sopeutuvat ympäröivään luontoon.

Lepomäentien alku on hyvin tiiviisti rakennettu perinteinen maalaismiljöö ja rakennus säilyttää nykyiset arvot. Lepomäentien tiekokouksessa on määritelty min. 5 m etäisyys tienreunaan talousrakennuksille.

Lähtötietoja

Yleiskaava:

Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava nro. 12010;
M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Asemakaava:

Ei asemakaavaa.

Kunnallistekniikka:

Alueella on kunnallistekniikka.

Kuuleminen ja lausunnot Naapurien lausunnot:

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa.

Kaavoitusviranomaisen on lausunut seuraavasti:

Hakemuksen mukaisissa suunnitelmissa esitetään kahden talousrakennuksen — verstasrakennuksen ja varastoaitan — rakentaminen nykyiseen pihapiiriin poikkeamislupamenettelyllä. Verstasrakennus sijoittuu asuinrakennuksen pihapiiriin Lepomäentien varteen. Rakennus on yksikerroksinen, harjakattoinen ja vaakalaudoitettu, ja sen väri vastaa asuinrakennuksen vihreää sävyä. Rakennuksen pinta-ala on 84,5 m². Varastoaita sijoittuu pihapiirin perälle. Se on yksikerroksinen, harjakattoinen ja vaakalaudoitettu, pinta-alaltaan 29,9 m².

Kiinteistöllä 418-423-2-16 (Lepomäentie 36) on voimassa Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava (2001), missä alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Rakentamismääräyksen mukaisesti rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltaan luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Alueella on vireillä Marjamäen eteläosan osayleiskaavan laatiminen. Kunnanhallitus määräsi (30.1.2023/ § 31) vireillä olevan Marjamäen eteläosan osayleiskaavan alueelle RakL 53 §:n tarkoittaman toimenpiderajoituksen sekä AKL 43 §:n rakentamisrajoituksen yleiskaavan laatimisen ajaksi. Laissa mainittujen rakentamisrajoituksen ja toimenpiderajoitusten tarkoituksena on estää suunnittelun kohteena olevan alueen muuttaminen suunnitteluprosessin aikana ja sellaisten kaavoitusmenettelyjen aikaisten muutosten estäminen, joilla vaikeutetaan yleiskaavoituksen toteuttaminen, kuten asuinalueen ja siihen liittyvien virkistys-, viheryhteyksien ja kulkureittien järjestäminen sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen turvaaminen.

Alue kuuluu Lepomäen mäkitupalaisalueeseen, missä on pieniä punaisia mökkejä tiiviisti yhdessä. Etenkin Lepomäentien alkupäässä on vanhoja mäkitupia, jotka reunustavat tietä. Alueelle on rakentunut jonkin verran uudempaa rakennuskantaa, mutta nämä ovat pääosin saatu hyvin istumaan ympäristöönsä rakennuksen muodon, väriyksen ja materiaaliensa ansiosta. Alueen voimassa olevan yleiskaavan määräyksissä edellytetään, että rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaaliltaan ja väriltaan luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Verstasrakennus sijoittuu näkyvälle paikalle Lepomäentien varteen, minkä vuoksi sillä on vaikutusta tien kokonaisilmeeseen ja koettuun ympäristöön. Rakennus kuitenkin sijoittuu osaksi uudempaa pihapiiriä, jota suojaa runsas puusto. Näin ollen uuden rakennuksen ei nähdä heikentävän alueen kulttuurihistoriallisia arvoja eikä tienvarsimaiseman luonnetta. Rakennuksen katon väriksi on ilmoitettu musta pelti, mikä poikkeaa asuinrakennuksen ja toisen talousrakennuksen katemateriaalin punaisesta väristä. Jotta rakennus istuu paremmin kokonaisuuteen, suositellaan kateväriksi tiilenpunaista kuten muissakin pihapiirin rakennuksissa.

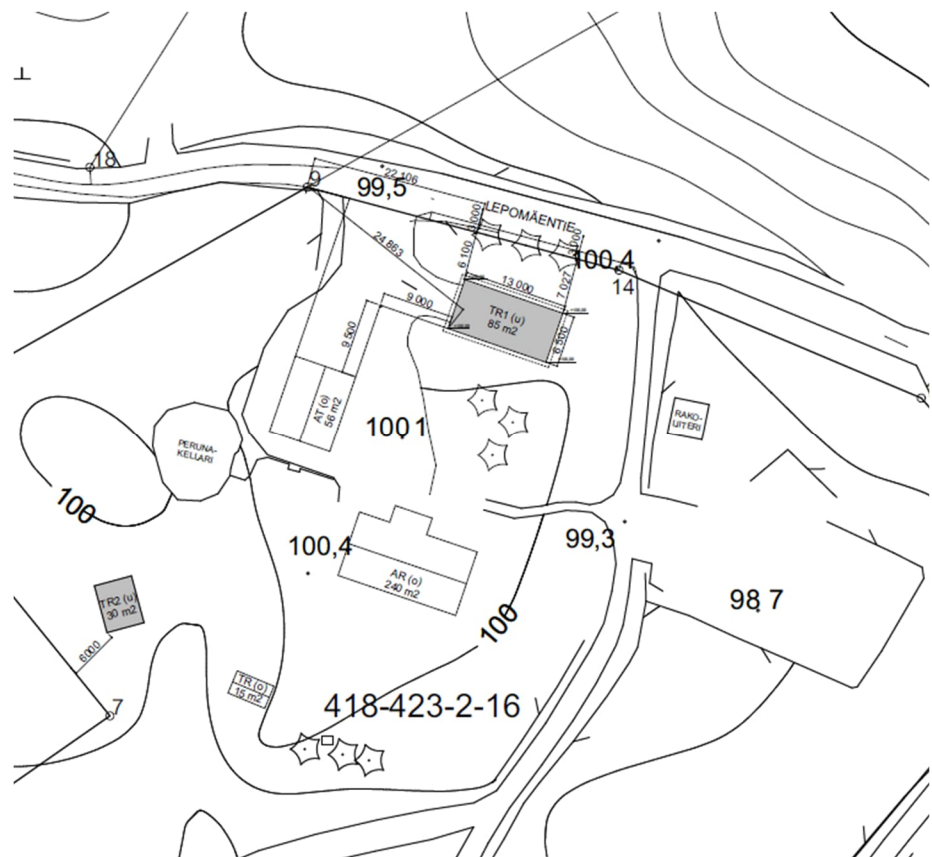
Verstasrakennus sijaitsee lähimmillään 6,1 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta, ja kiinteistön rajan sekä Lepomäentien keskilinjan väli on reilu 4

metriä. Lepomäentien osalta tulee varautua asemakaavoituksen myötä sen muuttumiseen katualueeksi ja sen leventämiseen. Nykyarvion mukaan etäisyys tiestä on kuitenkin riittävä, etenkin koska tien vastakkaisella puolella ei ole rakennettua kiinteistöä ja kadun leventämiseen tarvittava tila voidaan tarvittaessa osoittaa sieltä.

Marjamäen eteläosan osayleiskaavan luontoselvityksissä ei todettu alueella olevan luonnonarvoja.

Johtopäätöksenä todettakoon, että suunnitelmien mukainen kahden uuden talousrakennuksen rakentaminen ei vaikeuta alueen yleiskaavoituksen toteuttamista, eikä kaavoituksella ole huomautettavaa rakennuskiellosta poikkeamisesta.

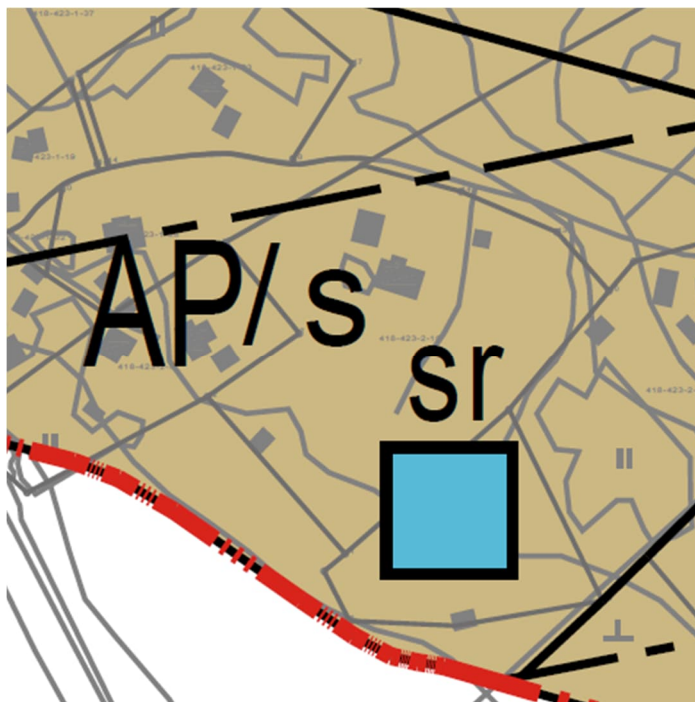
Kuva 1. Ote asemapiirroksista



Kuva 2. Ote osayleiskaavasta



Kuva 3. Ote vireillä olevan Marjamäen eteläosan osayleiskaavan luonnoksesta, joka on ollut nähtävillä.



Osayleiskaavan luonnoksessa kiinteistö sijaitsee alueella AP/s (Pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään).

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. 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.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, kun huomioidaan kaavoitusviranomaisen lausunto.

Haettu toimenpide ei 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.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki (RakL):

- RakL 99 §:n ja yhdyskuntalautakunnan delegointipäätöksen mukainen johtavan rakennustarkastajan päätös
- RakL 57 §:n 1 mom:n nojalla poikkeus AKL 38 §:n säännöksistä (rakennuskielto yleiskaavan muuttamiseksi)

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 kaavoitusviranomaisen lausunto. 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
Allekirjoitus	Jenni Rautanen Johtava rakennustarkastaja Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen tiedoksisaanti	28.08.2026
Kuulutusaika	21.08.2026 – 28.09.2026

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. Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen toimittaminen paperitse tai sähköisesti on lähettäjän 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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.