

Lupatunnus	LP-418-2024-01287
Kiinteistötunnus	418-404-2-50
Kiinteistön osoite	Hauralantie 200, 37500 Lempäälä
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AP; Pientalovaltainen asuntoalue Kaava: Kuljun-Marjamäen-Moision-Keskustan osayleiskaava nro 12010
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Rakentamislupa: Talousrakennuksen rakentaminen	
Lisäselvitykset	Hankkeelle on myönnetty aikaisemmin 18-173-R rakennusluvan yhteydessä autotallin rakennuslupa, joka rautetaan autotallin osalta, kun tämä lupa on saanut lainvoiman. Tämä toimenpide korvaa aiemman luvan yhteydessä luvitetun autotallin.	
Hankkeen vaativuus	Kaavoitusviranomaisella ei ole kaavallista huomautettavaa hankkeesta. Tavanomainen Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 § <ul style="list-style-type: none">pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävärakennussuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävärakennesuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävälvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 § <ul style="list-style-type: none">vastaava työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtäväkvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 500 m ² Rakennettu kerrosala: 454 m ² Rakennettava kerrosala: 74 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Rakennussuunnittelija	Juha Hautala, diplomi-insinööri Juha Hautala, diplomi-insinööri Juha Hautala, diplomi-insinööri
Kerrosala	74 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	74 m ²	
Kokonaisala	74 m ²	
Tilavuus	254 m ³	
Poikkeamiset	Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti: Rakennus ylittää rakennusjärjestyksessä kiinteistölle sallitun enimmäiskerrosalan, joka on 500 kem ² . Rakennettava kerrosala on 74 kem ² . Ylitystä sallitusta kerrosalasta muodostuu 28 m ² eli 5,6 %. Lisäksi rakennus sijoittuu siten, että etäisyys naapurikiinteistön 418-404-1-116 rajaan on 2 metriä. Sijoitukselle on saatu rajanaapurin omistajien kirjallinen suostumus. Hakija on perustellut rakennusoikeuden ylitystä siten, että rakennettavan autotallin sijainti ja käyttötarkoitus edistävät alueen tehokasta maankäyttöä, sillä se lisää kiinteistön toiminnallisuutta ja parantaa ympäristön yleistä kuvaa vähentämällä pihalla säilytettävän kaluston määrää.	

Vähäinen poikkeaminen voidaan hyväksyä, koska päätöksessä asetetuin ehdoin haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettu toimenpide ei myöskään aiheuta haittaa naapureille eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lausunnot

Vesihuoltolaitos, 30.1.2025, Lausunto
Ympäristönsuojeluviranomainen, 30.1.2025, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Hankkeen vireilläolosta on tiedotettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta naapureita 4.2.2025 lähetetyillä kirjeillä. Huomautuksia ei ole jätetty.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Lausunnon liite	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	2 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Ote yleiskaavasta	1 kpl
Perustamistapalausunto	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Pohjaveden hallintasuunnitelma	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Vesi- ja viemäriolosuhteiden lausunto tai -kartta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan, suostua hankkeen edellyttämään vähäiseen poikkeamiseen ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituskokous
Aloittaminen
Rakennuksen paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Ympäristönsuojeluviranomainen on lausunut hankkeelle:
"Kiinteistö / rakennuspaikka sijaitsee Hennerin 2. luokan pohjavesialueella. Sijoittuminen pohjavesialueelle tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja kiinteistön käytössä. Työn toteutuksesta ja valvonnasta vastaavien tulee olla tietoisia kohteen sijainnista pohjavesialueella. Kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Lupahakemuksen mukaan kiinteistö liitetään Lempäälän Vesi Oy:n vesihuoltoverkostoon. Lempäälän kunnan ympäristönsuojelu pitää tärkeänä, että kiinteistön kaikki rakennukset, joissa jätevesiä syntyy, liitetään jätevesiviemäriin. Autotallin vedet tulee johtaa hiekan-

öljynerotuskaivon kautta vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Autotallin alapohja tulee tehdä tiiviiksi.

Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaan maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja kaivupinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros (suositus 4 metriä, kuitenkin vähintään 2 metriä). Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava puhtaita, laadultaan täyttöön soveltuvia. Pohjavesialueelle tuotavan maa-aineksen tulee olla puhdasta eikä se saa sisältää haitallisia aineita, jotka saattaisivat kulkeutua pohjaveteen. Maa-aines ei saa olla liian hienorakeista (esim. savi, siltti), jotta se läpäisee vettä ja mahdollistaa pohjaveden muodostumista. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia hankkeeseen ryhtyvältä selvitystä suojakerroksen riittävydestä ja täyttömaan puhtaudesta. Rakennusjärjestyksen mukaan tärkeillä pohjavesi- ja niiden suoja-alueilla ei maalämpöjärjestelmien (energiakaivon tai energiakentän) rakentaminen ole sallittua.

Työmaalla on noudatettava erityistä huolellisuutta, ettei käytettävistä koneista ja laitteista eikä niiden polttoaineiden varastoinnin tai tankkauksen yhteydessä pääse haitallisia aineita maaperään ja pohjaveteen. Mahdollisten maanpäällisten öljy- ja polttonestesäiliöiden/- astioiden sijoittamisen ja varusteiden osalta on noudatettava Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Työmaalla on oltava imeytysainetta ja kalustoa mahdollisten vuotojen keräämistä ja säilyttämistä varten. Vahinko- ja onnettomuustilanteista on ilmoitettava välittömästi hätäkeskukseen (112) ja ryhdyttävä toimenpiteisiin vahingon leviämisen estämiseksi."

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.

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

Rakenne- ja LVI-suunnittelija tulee nimetä lupapisteeseen ja heidät on hyväksyttävä ennen erityissuunnitelmien toimittamista.

Lupakohteen tärkeys huomioiden määrätään, että hankkeesta on ennen rakennustöiden aloittamista pidettävä aloituskokous. Aloituskokouksen ajankohdasta on sovittava rakennustarkastajan kanssa. Sen kutsuu koolle rakennushankkeeseen ryhtyvä ja paikalle kutsutaan vähintään seuraavat:

- rakennushankkeeseen ryhtyvä
- rakennusvalvontaviranomainen
- kohteen pääsuunnittelija
- rakennustöiden vastaava työnjohtaja (oltava hyväksyttyinä)

Rakennuksen alapohjarakenteet tulee toteuttaa siten, että maaperässä esiintyvä radon ei pääse tunkeutumaan rakennuksen sisätiloihin.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja allekirjoittaa rakennekatselmuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on energiaselvitys päivitettävä Suomen rakentamismääräyskokoelman vaatimusten mukaiseksi.

Rakennukselle tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje.

Käsittelijä
Päätösjä

Rakennustarkastaja Jyrki Männistö
Rakennustarkastaja Jyrki Männistö
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

25.2.2025

Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

26.2.2025
viimeistään 4.4.2025
5.4.2025

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.4.2028 ja saatettava loppuun 5.4.2030 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 179 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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

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.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti:

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

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.

Huom.! Sähköpostin enimmäiskoko liitetiedostoiheen 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.