

<b>Lupatunnus</b>	LP-418-2024-01166
Kiinteistötunnus	418-2-240-2
Kiinteistön osoite	Kennästie 3, 37550 Lempäälä
Pinta-ala	0.0786 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO; Erillispientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 2093
Hankkeeseen ryhtyvät	

<b>Toimenpide</b>	Rakentamislupa: Omakotitalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
	Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 § <ul style="list-style-type: none"><li>pääsuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä</li><li>rakennussuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä</li><li>rakennesuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä</li><li>lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä</li></ul>	
	Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 § <ul style="list-style-type: none"><li>vastaava työnjohtaja, vaativa työnjohtotehtävä</li><li>kvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä</li><li>iv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä</li></ul>	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 236 m <sup>2</sup> Rakennettava kerrosala: 151 m <sup>2</sup>	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa Tavanomainen Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Jari Mauno Eemil Uggelberg, rakennusinsinööri Ilpo Petteri Alasaukko-oja, LVI-insinööri Kirsti Kaarina Hautala, arkkitehti
Kerrosala	151 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	147 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	151 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	478 m <sup>3</sup>	
Poikkeamiset	Rakennusluvan myöntäminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti: Asuinrakennuksen kattokaltevuus poikkeaa rakentamistapaohjeen kattokaltevuudesta toisen lappeen osalta. Poikkeaminen on vähäinen, eikä kaavoituksella ole siitä huomautettavaa.  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.	

<b>Lausunnot</b>	Kaavoitusviranomainen, 25.2.2025, Lausunto Katujen kunnossapito, 25.2.2025, Lausunto Vesihuoltolaitos, 20.2.2025, Lausunto
------------------	--

<b>Naapurien kuuleminen</b>	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa.
-----------------------------	---

<b>Liitteet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asemapiirros 1 kpl</li> <li>CV 3 kpl</li> <li>Energiaselvitys 1 kpl</li> <li>Energiatodistus 1 kpl</li> <li>Hulevesisuunnitelma 1 kpl</li> <li>Julkisivujen väriyssuunnitelma 1 kpl</li> <li>Julkisivupiirustus 1 kpl</li> <li>Karttaote 1 kpl</li> <li>Lausunnon liite 1 kpl</li> <li>Lausunto 3 kpl</li> <li>Leikkauspiirustus 1 kpl</li> <li>Muu selvitys 3 kpl</li> <li>Naapurin kuuleminen 10 kpl</li> <li>Ote asemakaavasta 1 kpl</li> <li>Piha- tai istutussuunnitelma 1 kpl</li> <li>Pohjapiirustus 1 kpl</li> <li>Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl</li> <li>Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä 1 kpl</li> <li>Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl</li> <li>Tutkintotodistus 3 kpl</li> <li>Vesi- ja viemäriiltoilausunto tai -kartta 1 kpl</li> </ul>
<b>Päätös</b>	<p>Myönnetty</p> <p>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:</p> <p>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:</p>
Vaaditut työnjohtajat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vastaava työnjohtaja</li> <li>Vesi- ja viemäryönjohtaja</li> <li>Ilmanvaihtotyönjohtaja</li> </ul>
Vaaditut katselmukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aloituskokous</li> <li>Aloittaminen</li> <li>Rakennuksen paikan merkitseminen</li> <li>Sijaintikatselmus</li> <li>Käyttöönottokatselmus</li> <li>Loppukatselmus</li> </ul>
Vaaditut erityissuunnitelmat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rakennesuunnitelmat</li> <li>KVV-suunnitelmat</li> <li>IV-suunnitelmat</li> <li>Hulevesisuunnitelma</li> <li>Kosteudenhallintasuunnitelma</li> <li>Tulisija- ja hormisuunnitelma</li> </ul>
Lupaehto	<p>Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.</p> <p>Kaavoitusviranomainen on lausunut hankkeelle:</p> <p>"Alueella on voimassa asemakaava nro 2093 vuodelta 2020. Alue on osoitettu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO), rakennusoikeus on tehokkuusluvun e=0,30 mukaan ja kerrosluku on II.</p> <p>Asuinrakennuksen kattokaltevuus poikkeaa rakentamistapaohjeen kattokaltevuudesta toisen lappeen osalta. Poikkeama on vähäinen, eikä kaavoituksella ole siitä huomautettavaa.</p> <p>Muilta osin rakennushanke vaikuttaa asemakaavan mukaiselta eikä kaavoituksella ole siitä huomautettavaa."</p>

Katujen kunnossapito on lausunut hankkeelle:

"Kunnassa on nykyään ollut pääperiaatteena, että omakotitaloilla voi olla yksi tonttiliittymä kadulle mm. kunnossapito- ja kaupunkikuvallisista seikoista johtuen."

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.

Rakennesuunnittelija tulee nimetä lupapisteeseen ja hänet 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)

Energiakaivon poraustyön valmistuttua on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:

- Porausraportti

Tehty poraus on dokumentoitava porausraporttiin, josta selviää reiän koko, syvyys ja suunta, maapeitteen paksuus, pohjaveden korkeus, suojaputken materiaali, tiiviys, kokonaispituus ja maaperässä olevan osuuden pituus sekä putken kiinnittämistapa kallioon. Kopio porausraportista tulee tallentaa Lupapisteeseen töiden valmistuttua.

Maalämpökaivojen poraaminen tulee suunnitella ja toteuttaa ympäristöministeriön YO 2013 Energiakaivo -oppaan ohjeiden mukaisesti. Putkistot tulee merkitä asemapiirrookseen sekä maastoon.

Lempäälän kunnan ympäristömääräysten mukaisesti kallioporakaivon ja energiaporakaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön tai yleisiin viemäreihin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään imeytettäväksi tai lähiojiin, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai ojen tukkeutumista. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Maalämmön ja vesistöstä otettavan lämmön käyttöönotossa on varmistuttava siitä, ettei putkistoissa johdettava aine ole terveydelle tai ympäristölle vaarallista.

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

Rakennettaessa rajan lähelle tulee huomioida, että kaikki rakenteet ml. routaeristeet sijaitsevat oman kiinteistön puolella. Hulevedet tulee imeyttää oman kiinteistön puolella eikä niitä saa johtaa naapureiden puolelle.

Huomioitava palon leviämisen estäminen palo-osastosta toiseen räystäään kautta.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja allekirjoittaa rakennekatselmuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

Savuhormi ja tulisija tulee rakentaa Suomen rakentamismääräyskokoelman ohjeiden ja määräysten sekä valmistajan ohjeiden mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan pitää täyttää erillinen hormikatselmuspöytäkirja, joka tallennetaan lupapisteeseen ennen käyttöönottokatselmusta.

Ilmavuotomittaus on teetettävä ennen käyttöönottoa ja asiakirja tallennettava lupapisteeseen.

Energiatodistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Porealtaan pesun ja veden vaihtamisen yhteydessä uima-altaasta poistettava jätevesi on johdettava hallitusti (esim. hitaasti pumppaamalla) vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Jätevesiä ei saa johtaa sadevesiviemäriin.

Rakennukselle tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumero.

Käsittelijä  
Päätätjä

Rakennustarkastaja Jyrki Männistö  
Rakennustarkastaja Jyrki Männistö  
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

3.3.2025  
4.3.2025  
viimeistään 10.4.2025  
11.4.2025  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.4.2028 ja saatettava loppuun 11.4.2030 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.