

<b>Lupatunnus</b>	LP-418-2024-01264
Kiinteistötunnus	418-425-11-81
Kiinteistön osoite	Sääksjärventie 24b, 33880 Lempäälä
Tilan nimi	ALHOLA
Pinta-ala	0.2162 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO-20; Erillispientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 1083
Hankkeeseen ryhtyvät	

<b>Toimenpide</b>	Rakentamislupa: Paritalon rakentaminen
Lisäselvitykset	Liittymän leveys ylittää rakennusjärjestyksessä sallitun viiden metrin leveyden. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia tätä leveämmän liittymän erityisestä syystä. Kun kyseessä on paritalo, voidaan liittymä sallia esitetysti kuuden metrin levyisenä.
Hankkeen vaativuus	Kaavoitusviranomaisella ei ole asemakaavallista huomautettavaa hankkeesta. Tavanomainen Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 § <ul style="list-style-type: none"><li>pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä</li><li>rakennussuunnittelija, tavanomainen 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, tavanomainen työnjohtotehtävä</li><li>kvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä</li><li>iv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä</li></ul>
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 323 m <sup>2</sup> Rakennettava kerrosala: 316 m <sup>2</sup>
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Tero Veikko Niinimäki, talonrakennusinsinööri Teemu Petteri Uusi-Pohjola, rakennusinsinööri
Kerrosala	316 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	305 m <sup>2</sup>
Kokonaisala	316 m <sup>2</sup>
Tilavuus	970 m <sup>3</sup>
Poikkeamiset	Rakennusluvan myöntäminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti: Yksi autopaikka sijoittuu osittain asemakaavassa merkityn istutettavan alueen päälle. Sijoitukselle on saatu kaavoitusviranomaisen hyväksyntä sekä lausunto katujen kunnossapidon suunnitteluinsinööriltä (ks. lausunnot kohta).  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.

## Katujen kunnossapito, 12.3.2025, Lausunto

**Naapurien kuuleminen**

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

**Liitteet**

Asemapiirros	2 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunnon liite	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Meluseelvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	10 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	3 kpl
Valokuva	1 kpl
Vesi- ja viemäriiltoausunto 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 viemäriyönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

**Vaaditut katselmukset**

Aloituskokous  
Aloittaminen  
Rakennuksen paikan merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus

**Vaaditut erityissuunnitelmat**

Rakennesuunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
IV-suunnitelmat  
Kosteudenhallintasuunnitelma

**Lupaehto**

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Katujen kunnossapito on lausunut hankkeelle:

"Tonttiliittymä tulee sijoittaa siten, että siitä on hyvä näkyvyys molempiin suuntiin Säaksjärventielle. Ajoneuvojen kääntyminen peruuttamalla tulee tapahtua tontin puolella eli ei poistuttaisi tontilta peruuttamalla kadulle vaan eteenpäin ajamalla. Tontin ja kadun reunan välissä katualueella olevat puut joudutaan kaatamaan näkyvyyden parantamiseksi, puiden kaato tapahtuu rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannuksella. Katualueelta kaadetut kunnan puut ovat kunnan omaisuutta ja ne tulee toimittaa Moisiolammentien päässä olevalle varastoalueelle (puutarhajätteen vastaanottoaikan vieressä).

Ainoastaan kadun varressa oleva lehtikuusi pyritään mahdollisuuksien mukaan säästämään, tästä puusta on valokuva lausunnon liitteenä.

Tonttiliittymän sijoittamisessa on huomioitava myös nykyiset katuvalopylväät ettei niitä

tarvitse siirtää. Katuvalopylvään mahdollinen siirtäminen tapahtuisi rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannuksella ja työ teetetäisiin kunnan katuvalourakoitsijalla."

Vesihuoltolaitos on lausunut hankkeelle liitoskohtalausunnon yhteydessä. Liitoskohtalausunnossa esitetyt asiat tulee huomioida rakentamisessa.

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.

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.

Rakennukselle tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje.

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

Käsittelijä  
Päätösjä

Rakennustarkastaja Jyrki Männistö  
Rakennustarkastaja Jyrki Männistö  
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Oikaisuvaatimus jätettävä  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

12.3.2025  
13.3.2025  
viimeistään 22.4.2025  
23.4.2025  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.4.2028 ja saatettava loppuun 23.4.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika 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.