

Lupatunnus	LP-418-2024-00916
Kiinteistötunnus	418-439-12-0
Kiinteistön osoite	Pihlajatie 8, 37550 Lempäälä
Tilan nimi	HELYLÄ
Pinta-ala	0.1365 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO; Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 2001
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Rakentamislupa: Paritalon rakentaminen, kahden energiakaivon poraaminen ja omakotitalon purkaminen.	
Lisäselvitykset	Rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen arviolomake on täytetty ja hyväksytty Rapu-tietojärjestelmässä. Suunnitelmissa on esitetty 5,9 metriä leveä ajoneuvoliittymä. Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 18 § mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia asuntoalueella sijaitsevan ajoneuvoliittymän 5 metriä leveämmäksi. Perusteena leveämmälle katuliittymälle on katuliittymän käytön helpottaminen esim. peräkärryä kuljetettaessa. -Yllä mainittuja perusteluita voidaan pitää erityisenä syynä toteuttaa suunnitelmissa esitetty 5,9 metriä leveä ajoneuvoliittymä. Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Kaavoitusviranomaisella ei ole asemakaavallista huomautettavaa hankkeesta, joten sijoittamisen edellytykset ovat olemassa. Hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella myös toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 § - pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - rakennussuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - rakennesuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä Rakentamisen työjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 § - vastaava työjohtaja, tavanomainen työjohtotehtävä - kvv-työjohtaja, tavanomainen työjohtotehtävä - iv-työjohtaja, tavanomainen työjohtotehtävä	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 341 m ² Rakennettu kerrosala: 190 m ² Rakennettava kerrosala: okt 294 m ² Purettava kerrosala: 190 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Mikko Johannes Mella-Aho, talonrakennusinsinööri Mikko Johannes Mella-Aho, talonrakennusinsinööri
Kerrosala	294 m ²	

Rakennusoikeudellinen kerrosala	289 m ²
Tilavuus	1300 m ³
Rakennettava kokonaisala	294 m ²

Lausunto	Vesihuoltolaitos, 10.3.2025, Lausunto																																
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa.																																
Liitteet	<table><tr><td>Asemapiirros</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Energiaselvitys</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Energiatodistus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivujen väriyssuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Karttaote</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Kosteudenhallintasuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Lausunnon liite</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Lausunto</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>11 kpl</td></tr><tr><td>Ote asemakaavasta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Pohjapiirustus</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Todistus hallinto-oikeudesta</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Vesi- ja viemäriiltilausunto tai -kartta</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Asemapiirros	2 kpl	Energiaselvitys	2 kpl	Energiatodistus	1 kpl	Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl	Julkisivupiirustus	2 kpl	Karttaote	1 kpl	Kosteudenhallintasuunnitelma	1 kpl	Lausunnon liite	1 kpl	Lausunto	1 kpl	Naapurin kuuleminen	11 kpl	Ote asemakaavasta	1 kpl	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl	Pohjapiirustus	2 kpl	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl	Todistus hallinto-oikeudesta	2 kpl	Vesi- ja viemäriiltilausunto tai -kartta	1 kpl
Asemapiirros	2 kpl																																
Energiaselvitys	2 kpl																																
Energiatodistus	1 kpl																																
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl																																
Julkisivupiirustus	2 kpl																																
Karttaote	1 kpl																																
Kosteudenhallintasuunnitelma	1 kpl																																
Lausunnon liite	1 kpl																																
Lausunto	1 kpl																																
Naapurin kuuleminen	11 kpl																																
Ote asemakaavasta	1 kpl																																
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl																																
Pohjapiirustus	2 kpl																																
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl																																
Todistus hallinto-oikeudesta	2 kpl																																
Vesi- ja viemäriiltilausunto tai -kartta	1 kpl																																
Päätös	Myönnetty Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan 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. Lempäälän Vesi Oy on antanut lausunnon seuraavin huomioin ja ehdoin: "Kiinteistöllä olemassa olevat liittymät vuodelta 1977. Suositellaan tonttijohtojen uusimista rakennushankkeen yhteydessä runkojohdoista asti. Liittymismaksun laskennassa hyvitetään puretun rakennuksen liittymismaksun perusteena ollut kerrosala. -Koska kyseessä paritalo, tehdään molemmille puolikkaille oma vesijohto, venttiili sekä vesimittari. Molemmille myös oma vesisopimus. Vesijohto haaroitetaan tontin puolella, jolloin tonttin johdon alkuosa runkojohdosta (liittämiskohta) haaroituskohtaan asti paritalon puolikkaiden yhteistä tonttijohto-osuutta". 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.

Purkuhankkeeseen ryhtyvän tulee varmistua siitä, että kaikki kiinteistön liittymät tulee olla suljettuina ennen purkutyöhön ryhtymistä kuten esim. vesi-, sähkö-, kaasu- ja kaukolämpöliittymät.

Lisäksi on varmistettava jätevesiviemärin vedenpitävä tulppaus sekä vesisulun pitävyys.

Asbestin purkutyössä tulee huomioida ja noudattaa lakia eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista sekä valtioneuvoston asetusta asbestityön turvallisuudesta.

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta siten, että käyttökelpoiset rakennusosat ja -materiaalit otetaan talteen ja käytetään uudelleen ja että toiminnassa syntyy mahdollisimman vähän ja mahdollisimman haitatonta rakennus- ja purkujätettä. Rakennus- ja purkujätteen haltijan on järjestettävä erilliskeräys ainakin seuraaville jätelajeille: 1) betoni, tiili, kivennäislaatat ja keramiikka mahdollisuuksien mukaan lajiteltuina jätelajeittain, 2) asfaltti, 3) bitumi ja kattuhuopa, 4) kipsi, 5) kyllästämätön puu, 6) metalli, 7) lasi, 8) muovi, 9) paperi ja kartonki, 10) mineraalivillaaeriste, 11) maa- ja kiviaines. Vaaralliset jätteet, sähkö- ja elektroniikkaromu sekä POP-jätteet tulee aina pitää erillään muista jätteistä. Erilliskerätty jäte on toimitettava käsittelyyn, jossa mahdollisimman suuri osa jätteestä voidaan valmistella uudelleenkäyttöön taikka muutoin kierrättää tai hyödyntää materiaalina mahdollisimman korkealaatuisesti. 6–9 kohdassa tarkoitettu tiettyä materiaalia olevasta jätteestä on tarvittaessa lajiteltava erikseen tasalaatuinen huomattavan suurina määrinä syntyvä jäte, jos näin järjestettävällä erilliskeräyksellä saavutetaan kierrätyksen edistämisen ja muutoin etusijajärjestyksen toimeenpanon kannalta paras lopputulos.

Kaikki jätteet tulee toimittaa asianmukaisesti pakattuna ja kuljetettuna vastaanottoaikaan, jolla on oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä. Jätteiden siirtämisestä ja luovuttamisesta asianmukaiselle vastaanottajalle on laadittava siirtoasiakirjat. Siirtoasiakirjat on säilytettävä vähintään 3 vuoden ajan ja pyydettyessä esitettävä valvontaviranomaiselle.

Purkutöiden valmistumisen jälkeen rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksen tiedot tulee päivittää toteutuneilla jätetiedoilla toteumalomakkeelle. Tietojen päivitys tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta.

Käsittelijä
Päätöksen tekijä

Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä
Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

28.4.2025
29.4.2025
viimeistään 5.6.2025
6.6.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.6.2028 ja saatettava loppuun 6.6.2030 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 liitetiedostoihin 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 oikaisuvaatuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.