

|                        |                                                                                         |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lupatunnus</b>      | LP-418-2025-00633                                                                       |
| Kiinteistötunnus       | 418-2-244-4                                                                             |
| Kiinteistön osoite     | Tuusatie 3, 37550 Lempäälä                                                              |
| Pinta-ala              | 0.0723 ha                                                                               |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                                                                              |
| Kaavan käyttötarkoitus | Rakentamismääräykset: AO; Erillispientalojen korttelialue<br>Kaava: Asemakaava nro 2093 |
| Hankkeeseen ryhtyvät   |                                                                                         |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                               |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Toimenpide</b>               | Rakentamislupa: Omakotitalon rakentaminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |
| Lisäselvitykset                 | <p>Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäyttöllisten 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.</p> <p>Liittymän leveys ylittää rakennusjärjestyksessä sallitun viiden metrin leveyden. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin sallia tätä leveämmän liittymän erityisestä syystä. Leveämpi tonttiliittymä mahdollistaa tiiviisti sijoitettujen autopaikkojen luontevan käytön. Liittymän leveys ei vaikuta merkittävästi katukuvaan tai kadun viihtyisyyteen.</p> <p>Rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjätieselvityksen arviolomake on täytetty ja hyväksytty Rapu-tietojärjestelmässä. Rakennus- ja purkutöiden valmistumisen jälkeen selvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla jätetiedoilla toteumalomakkeelle, joka tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta.</p> |                                                                                                               |
| Hankkeen vaativuus              | <p>Vaativa</p> <p>Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 §</p> <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> <p>Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 §</p> <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: 217 m <sup>2</sup><br>Rakennettava kerrosala: 122 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                               |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija<br>ARK-rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vaativa<br>Vaativa                                                                                            |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija<br><br>ARK-rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Joona Aleksi Christian Korjonen,<br>rakennusarkkitehti<br>Kati Rasku, Bachelor in Design of Built Environment |
| Kerrosala                       | 122 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                               |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 117 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                               |
| Tilavuus                        | 460 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                               |
| Rakennettava kokonaisala        | 122 m <sup>2</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.

**Lausunnot**

Vesihuoltolaitos, 16.7.2025, Puollettu  
Kaavoitusviranomainen, 28.7.2025, Lausunto

**Naapuri kuuleminen**

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

**Liitteet**

|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Asemapiirros                                             | 2 kpl |
| Energiaselvitys                                          | 2 kpl |
| Energiatodistus                                          | 1 kpl |
| Julkisivujen väriyssuunnitelma                           | 1 kpl |
| Karttaote                                                | 1 kpl |
| Kosteudenhallintaselvitys                                | 1 kpl |
| Lausunto                                                 | 2 kpl |
| Muu pätevyystodistus                                     | 1 kpl |
| Muu pääpiirustus                                         | 1 kpl |
| Naapurin kuuleminen                                      | 5 kpl |
| Ote asemakaavasta                                        | 1 kpl |
| Piha- tai istutussuunnitelma                             | 1 kpl |
| Pohjapiirustus                                           | 1 kpl |
| Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta        | 1 kpl |
| Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista | 1 kpl |
| Todistus hallinto-oikeudesta                             | 3 kpl |
| Vesi- ja viemäri-ilmoituslausunto 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  
Piha- ja istutussuunnitelma  
Kosteudenhallintasuunnitelma

**Lupaehto**

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kaavoitusviranomainen on lausunut hankkeelle:

"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.

Asuinrakennuksen kattokaltevuus poikkeaa rakentamistapaohjeen kattokaltevuudesta toisen lappeen osalta. Poikkeama on vähäinen, eikä kaavoituksella ole siitä huomautettavaa.

Muilta osin rakennushanke vaikuttaa asemakaavan mukaiselta eikä kaavoituksella ole siitä huomautettavaa."

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  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

28.7.2025  
29.7.2025  
viimeistään 4.9.2025  
5.9.2025

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.9.2028 ja saatettava loppuun 5.9.2030 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 tyytymättömyillä, 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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.