

Lupatunnus

LP-418-2024-00634

Kiinteistötunnus

418-425-5-604

Kiinteistön osoite

Mustanniementie 7, 33880 Lempäälä

Tilan nimi

Pikkupaunu

Pinta-ala

0.1065 ha

Kaavatilanne

Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus

Rakentamismääräykset: AO-19; Erillispientalojen korttelialue
Kaava: Asemakaava nro 1061

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Purkamislupa: Vapaa-ajan asuinrakennuksen ja talousrakennuksen purkaminen

Lisäselvitykset

Hakija on perustellut vanhojen huonokuntoisten rakennusten purkamista mm. seuraavasti:

"Puretaan huonokuntoinen vapaa-ajan asunto ja talousrakennus/puuvaja. Kuntotutkimuksen yhteydessä ilmeni vapaa-ajan asunnon olevan huonokuntoinen ja kunnostaminen ei ole mahdollista ilman rakenteiden kokonaisvaltaista purkamista. Nykymääräysten mukaisten rakenteiden ja korjaustoimenpiteiden toteuttaminen ei ole rakennukseen kannattavaa ja taloudellisesti mitenkään järkevää ja olisi täysin kohtuutonta."

"Rakennus on teknisesti ja terveydellisesti siinä kunnossa, ettei sen säilyttäminen ole enää perusteltua. Vapaa-ajan asuinrakennukselle teetetyt, Sirate Groupin laatiman rakenneavauksia sisältämän kuntoarvion (liitteenä) mukaan vapaa-ajan asuinrakennuksessa on laajoja kosteusvaurioita sekä mikrobikasvustoa, jotka estävät rakennuksen turvallisen ja terveellisen käytön oleskelutilana. Rakennuksen käyttö vaatisi laajamittaista peruskorjausta ja rakenteiden uusimista, erityisesti alapohjan osalta. Korjaukset olisivat teknisesti haastavia ja kustannuksiltaan merkittäviä. Korjaussuunnitelmat ja kustannusarviot osoittavat, että rakennuksen pelastaminen edellyttäisi lähes täydellistä uudelleenrakentamista. Kustannukset ylittäisivät selvästi rakennuksen nykyisen ja mahdollisen tulevan käyttötarpeen arvon."

"Rakennuksen säilyttäminen vaatisi kokonaisvaltaista ja kallista peruskorjausta, mukaan lukien alapohjan uusiminen, joka on työteknisesti raskas toimenpide. Kunto ja kustannukset huomioiden, pidämme rakennuksen purkamista ainoana realistisena vaihtoehtona. Tutkimuksessa ilmi tulleiden asioiden vuoksi ei säilyttäminen ole mahdollista ja terveyshaittojen poistumisesta ei voida antaa täyttä varmuutta, vaikka peruskorjaus suoritettaisiin isossa mittakaavassa. Myös huomioiden rakennuksen rakennekerrokset olisi rakennus rakennettava lähes täysin uusiksi, jotta siitä saataisiin nykyrakentamismääräykset täyttävä rakenteiltaan. Näin ollen mielestämme se ei enää täytä korjauksen määritelmää vaan käsittäisi ns. uudisrakentamisen määreet. Lisäksi tekniset esteet, kuten nykyisten vaatimusten täyttäminen (esimerkiksi energiatehokkuus, sisäilmaolosuhteet ja esteettömyys), ovat erittäin vaikeasti saavutettavissa.

Olemme tarkastelleet mahdollisuuksia säilyttää tai osittain entisöidä rakennus, mutta asiantuntijalausunnot tukevat purkamista ainoana realistisena vaihtoehtona.

Lisäksi haluamme tuoda esiin, että viereiselle kiinteistölle on aiemmin myönnetty purkulupa vastaavanlaisessa tilanteessa. Tämä osoittaa, että purkaminen on katsottu perustelluksi myös paikallisen rakennusperinnön näkökulmasta. Tasa-arvoisen kohtelun ja alueellisen linjakkuuden vuoksi pyydämme, että rakennuksellemme suhtaudutaan samalla periaatteella. Voimassa olevassa kaavassa ei ole rakennuksilla suojelumerkintää ja haettavasta kaavauudistuksesta Karppinen on naapurinsa tavoin valittanut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen."

Hankkeelle on pyydetty lausunto Pirkanmaan Maakuntamuseolta sekä ELY-keskukselta. Lausunnot ovat tallennettu kokonaisuudessaan Lupapisteelle.

Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunut muun muassa seuraavasti:

"Pirkanmaan maakuntamuseo ei puolla purkamislupaa. Vanhaan kesäasumukseen ei kohdistu samanlaisia velvoitteita esimerkiksi energiatehokkuuden suhteen kuin uudisrakentamiseen. Maakuntamuseo katsoo, ettei rakennusta olisi välttämätöntä saattaa esimerkiksi talviasuttavaan kuntoon, vaan sitä voitaisiin ylläpitää kesäkäyttöä varten paljon kuntotutkimuksen toimenpidesuosituksia kevyemmin ja edullisemmin toimenpitein."

"Lupapäätös pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon tiedoksi."

Pirkanmaan ELY-keskus ei lausunut hankkeelle.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
	Rakennussuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Esa Juhani Jokinen, rakennusmestari
	Rakennussuunnittelija	Esa Juhani Jokinen, rakennusmestari

Lausunnot

Museovirasto, 17.7.2025, Lausunto
Kaavoitusviranomainen, 5.8.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

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

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Muu liite	2 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Rakennukseen tai sen osaan kohdistuva kuntotutkimus	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Harkitsen oikeaksi rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan rakennuksen purkamiseen ja lähettää tämän päätöksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 69 pykälän edellyttämällä tavalla tiedoksi Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

TIEDOKSI:

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo

Purkutyöhön ryhtymisestä on ilmoitettava ja edistymisen mukaan pyydettyä:

Päätöksen perustelut

Purkamislupahakemus koskee asuin- ja talousrakennusta, jotka sijoittuvat asemakaavoitetulle alueelle. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennuksia ei ole suojeltu. Voimassa olevassa osayleiskaavassa rakennuksia ei ole suojeltu. Kaavallista estettä rakennusten purkamiselle ei ole.

Vireillä olevassa Sääksjärven osayleiskaavassa kaavamääräyksessä suojelumerkinnällä sr-2 on osoitettu kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä kohde, jolla on suuri paikallinen arvo. Rakennusten arvo on todettu olevan merkitykseltään paikallinen, eivätkä rakennukset sijoitu valtakunnallisesti eivätkä maakunnallisesti arvokkaaksi katsottuun rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Jollei rakennusta asemakaavalla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla päätetä suojella tai tällainen asia ole vireillä, rakennuksen purkamiselle ei ole rakentamislain 56 §:n 2 momentissa säädettyjä esteitä.

Rakennusten suojeleminen tulisi ratkaista ensisijaisesti asemakaavoituksella. Kaavoitusviranomaisen lausunnon mukaan alueella ei ole vireillä asemakaavoitusta, eikä Lempäälän kunnalla ole tavoitteita alueen asemakaavan muuttamiseksi. Alue ei myöskään ole rakennuskiellossa. Lisäksi kaavoitusviranomainen on todennut lausunnossaan, että kaavallista estettä rakennusten purkamiselle ei ole.

Vaaditut katselmukset

Aloittaminen
Loppukatselmus

Lupaehto

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida.

Kaavoitusviranomainen on lausunut hankkeelle:

"Alueella on voimassa rantaosayleiskaava vuodelta 1990. Alue on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

Alueella on vireillä Sääksjärven osayleiskaava, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 30.10.2024. Kaavasta on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Alue on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-8). Pihapiiri on osoitettu suojelumerkinnällä sr-2 (15): "Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Kulttuuriympäristön kannalta erityisen merkittävä kohde, jolla on suuri paikallinen arvo. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteeseen kohdistuvista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee varata alueelliselle vastuumuseolle (Pirkanmaan maakuntamuseo) mahdollisuus lausunnon antamiseen." Nro 15 viittaa kohdeluetteloon (Mustaniementie 7).

Alueella on voimassa rakennuskaava nro 1061 vuodelta 1990. Alue on osoitettu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO-19). Rakennusoikeutta on osoitettu tehokkuusluvun $e = 0,20$ mukaan ja kerrosluku on $1 \frac{3}{4}$. Kaavassa ei ole suojeluun liittyviä merkintöjä.

Alueella ei ole vireillä asemakaavoitusta. Aluetta ei myöskään ole asetettu rakennuskieltoon. Lempäälän kunnalla ei ole tavoitteita alueen asemakaavan muuttamiseksi. Kiinteistön omistajalla on halutessaan oikeus hakea kaavamuutosta kiinteistölleen. Asemakaavallista estettä rakennusten purkamiselle ei ole.

Kaavoitus ei pidä hyvänä menettelyä, jossa uudisrakennuksen rakennusluvassa on ensin esitetty rakennus säilytettäväksi ja nyt perään haetaan kuitenkin purkamislupaa. Kaavoitus pitää rakennuksen purkamista valitettavana."

Pirkanmaan ELY-keskus on ilmoittanut, että he eivät lausu hakemuksesta.

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 kattotuopa, 4) kipsi, 5) kyllästämätön puu, 6) metalli, 7) lasi, 8) muovi, 9) paperi ja kartonki, 10) mineraalivillaläpän, 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 vastaanottopaikkaan, 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.

Käsittelijä
Päätätjä

Rakennustarkastaja Jyrki Männistö
Rakennustarkastaja Jyrki Männistö
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

26.8.2025
27.8.2025
viimeistään 3.10.2025
4.10.2025
Rakennustyöt on saatettava loppuun 4.10.2030 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 182 pykälässä säädetyillä asianosaisilla, on oikeus vaatia oikaisua.

Valitusoikeus purkamisluvasta 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.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä museoviranomaisella, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti:

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Lempäälän kunnan verkkosivuilla (www.lempaala.fi/lempaala-tietoa/paatoksenteko/kuulutukset-ja-ilmoitukset).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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 /vaihte

tai sähköpostitse [yhdyskunta\(at\)lempaala.fi](mailto:yhdyskunta(at)lempaala.fi).

Huom.! Sähköpostin enimmäiskoko liitetiedostoineen 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.