

Lupatunnus	LP-418-2025-00774
Kiinteistötunnus	418-405-2-7-M0601
Kiinteistön osoite	Kallenkuja 6, 37500 Lempäälä
Tilan nimi	OLLILA
Pinta-ala	0.1950 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO; Omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 8007
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Rakentamislupa: Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen	
Lisäselvitykset	Kiinteistöllä sijaitsevat vanhat rakennukset puretaan uudisrakennusten tieltä. 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. Rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen toteutalomake tulee tehdä rakennustöiden valmistumisen jälkeen ja sen tulee olla tehtynä ennen loppukatselmusta.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 83 § - pääsuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - rakennussuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - rakennesuunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä - lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 § - vastaava työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä - kvv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä - iv-työnjohtaja, tavanomainen työnjohtotehtävä	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 212 m ² Rakennettava kerrosala: okt 116 m ² + s 32 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija	Jussi Palomäki, talonrakennusinsinööri Jussi Palomäki, talonrakennusinsinööri
Kerrosala	148 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	145 m ²	
Tilavuus	505 m ³	
Rakennettava kokonaisala	148 m ²	
Poikkeamiset	Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää vähäisiä poikkeamisia rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti: Asuinrakennus sijoittuu osittain asemakaavassa merkityn rakennusalan ulkopuolelle siten, että etäisyys naapurikiinteistön 418-405-0002-0098 rajaan on alle 4 metriä ja alle 4 metriä katualueen rajaan. Lisäksi varaston nurkka ylittää vähäisesti rakennusalueen rajan. Sijoitukselle on saatu katualueen omistajan	

kirjallinen suostumus sekä lausunto infrapalveluiden suunnitteluinsinööritä (ks. lausunnot kohta).

- Saunarakennus sijoittuu siten, että etäisyys naapurikiinteistön 418-405-0002-0007 rajaan on noin 2 metriä. Sijoitukselle on saatu rajanaapurin omistajien kirjallinen suostumus.

Hakija on perustellut poikkeamisia seuraavasti

"Poikkeamisella rakennusalaista saavutetaan tehokkaampi tontinkäyttö ja mahdollistetaan erilliset rakennusmassat, mikä ratkaisuna soveltuu hyvin korttelialueen luonteeseen. Ratkaisu mahdollistaa tehokkaamman ja toimivamman tontinkäytön sekä ylipäänsä saunarakennuksen toteuttamisen erillisenä."

Erityisenä syynä poikkeamiselle voidaan pitää yllämainittuja perusteluita. 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, 2.9.2025, Lausunto
Kaavoitusviranomainen, 29.8.2025, Lausunto
Katujen kunnossapito, 20.8.2025, Lausunto

Naapurien 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
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunnon liite	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	8 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	2 kpl
Vesi- ja viemäriiltoilausunto tai -kartta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan, suostua hankkeen edellyttämiin vähäisiin poikkeamisiin 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 viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituskokous
Aloittaminen
Rakennuksen paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
KVV-suunnitelmat
IV-suunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Tulisija- ja hormisuunnitelma

Lupaehto

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kaavoitusviranomainen on lausunut hankkeelle:

"Alueella on voimassa asemakaava nro 8007 vuodelta 1975. Alue on osoitettu asemakaavassa omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Rakennuksen kerrosala saa olla 30 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kerrosluku on 1.

Osa varaston nurkkaa sekä suuri osa saunarakennuksesta sijoittuvat rakennusalan rajojen ulkopuolelle. Sauna sijoittuu noin kahden metrin päähän naapurin rajasta ja tähän tulee saada naapurin suostumus. Asuinrakennus sijoittuu kuitenkin pääosin rakennuslalle, eikä kaavoituksella ole siitä huomautettavaa.

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

Katujen kunnossapito on lausunut hankkeelle:

"Kuiistin etäisyys tulee olla katualueen rajasta myös poikkeamisissa vähintään 2 m.

Rakennuksen sijoitus on hyväksyttävissä seuraavat asiat huomioiden:

Sijoittaessaan rakennuksen tavanomaista lähemmäksi (alle 4 m) katualueen tai yleisen alueen rajasta kiinteistönomistaja/rakennushankkeeseen ryhtyvä hyväksyy seuraavat seikat:

Kadun kunnossapitotyöt voivat paikoin vaikuttaa lähellä katualuetta sijaitsevaan rakennukseen. On olemassa mahdollisuus, että kadun auraamisen yhteydessä lentävä loska, kura tms. voi sotkea lähellä sijaitsevan rakennuksen ulkopintoja kuten seinää. Lisäksi katualueella tai yleisellä alueella lähellä sijaitsevat puut voivat roskata rakennusta, esim. puun lehtiä kerääntyy räystäskouruihin. Tällöin niiden puhdistamisesta vastaa kiinteistönomistaja.

Lisäksi kiinteistönomistaja/rakennushankkeeseen ryhtyvä huomioi sen, että katualueella tai yleisellä alueella lähellä kiinteistöä sijaitsevien puiden juuret voivat vahingoittaa lähellä tehtävistä maanrakennustöistä. Puiden vaurioituneet juuret tulee leikata terveeseen puuhun asti ennen kaivannon täyttämistä tai sopia kunnan metsäasioista vastaavan kanssa vaaralliseksi jääneiden puiden kaatamisesta.

Rakennuksen kaikki rakenteet (myös routaeristeet ja salaojat) tulee sijaita tontin puolella, ne eivät saa yltää katualueen tai yleisen alueen puolelle."

Vesihuoltolaitos on lausunut hankkeelle:

"Hei,

Lausunnon liite kartta ohessa.

- Tontilla olemassa olevat vesi- ja viemäri liittymät. Aiemman vesihuollon liittymissopimuksen liittymismaksun perusteena oleva kerrosala hyvitetään uuden sopimuksen liittymismaksujen laskennassa
- Tontilla olevat vesi- ja viemärijohdot vuodelta 1978. Suositellaan putkien uusimista vähintään rajalla olevalta venttiililtä asti ja viemärin kunnan selvittämistä kuvaamalla liittymiskaivolle asti.
- Ei kunnallista hulevesiliittymää, hulevedet käsitellään tontilla"

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.

Savuhormi ja tulisija tulee rakentaa Suomen rakentamismääräyskokoelman ohjeiden ja määräysten sekä valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Vastaavan työnjohtajan pitää täyttää erillinen hormikatselmuksenpöytäkirja, 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.

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
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

2.9.2025
3.9.2025
viimeistään 10.10.2025
11.10.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.10.2028 ja saatettava loppuun 11.10.2030 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 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 liitetiedostoiin 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.