

Lupatunnus	LP-418-2025-00849
Kiinteistötunnus	418-2-294-7
Kiinteistön osoite	Heinämaantie 7, 37550 Lempäälä
Tilan nimi	Nurmikenttä
Pinta-ala	0.0928 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO; Erillispientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 2094
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakentamislupa: Omakotitalon rakentaminen ja energiakaivon poraaminen	
Lisäselvitykset	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. Rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjätieselvityksen arviolomake on täytetty ja hyväksytty Rapu-tietojärjestelmässä pois kuljetettavien maa- ja kiviainesten osalta. Kohteessa ei ole purettavia rakennuksia. Rakennushankkeen valmistumisen jälkeen selvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla tiedoilla toteumalomakkeelle, joka 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 työjohtotehtävän vaativuusluokka, rakentamislaki 87 § - vastaava työjohtaja, tavanomainen työjohtotehtävä - kvv-työjohtaja, tavanomainen työjohtotehtävä - iv-työjohtaja, tavanomainen työjohtotehtävä	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 280 m ² Rakennettava kerrosala: 171 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tero Veikko Niinimäki, talonrakennusinsinööri Elina Marjatta Kellokoski, rakennusinsinööri
Kerrosala	171 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	163 m ²	
Tilavuus	600 m ³	
Rakennettava kokonaisala	171 m ²	

Lausunnot	Vesihuoltolaitos, 20.8.2025, Lausunto Kaavoitusviranomainen, 26.8.2025, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa.	
Liitteet	Asemapiirros Energiaselvitys	1 kpl 2 kpl

Energiatodistus	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunnon liite	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Naapurin kuuleminen	5 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallinto-oikeudesta	3 kpl
Vesi- ja viemärioloselustus 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 viemärijohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Aloittaminen
Rakennuksen paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

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

Lupaehto

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kaavoitusviranomaisen on lausunut seuraavasti:

"Alueella on voimassa asemakaava nro 2094 vuodelta 2023. Alue on osoitettu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO), kerrosluku on II ja rakennusoikeus on 280 kem2. Asemakaavan yhteydessä on hyväksytty rakentamistapaohjeet.

Asemakaavassa on määrätty hulevesien viivytyksestä:

"Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa erillisen hulevesisuunnitelman mukaan tai siten, että viivytyspainanteiden, altainen tai säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden, altainen tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto."
Hulevesimääräys tulee huomioida suunnitelmissa.

Asemakaavassa on määrätty puiden istuttamisesta:

"Asuinrakennusten korttelialueille tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m2 kohti."

Rakentamistapaohje:

"Pihasuunnitelma voi olla erillinen tai se voi sisältyä asemapiirrookseen. Siitä tulee ilmetä rakennukset, aidat, terassit, jäteastiat, pihan pintamateriaalit ja istutukset."

Asemapiirrokseen on osoitettu istutuksia, mutta siitä puuttuu pihasuunnitelman selitteet ja mitoitusperuste. Asemapiirrokseen tulee lisätä tieto mitkä istutuksista ovat puita ja osoittaa laskelmin, että puiden määrällinen mitoitus vastaa asemakaavassa edellytettyä mitoitusta.

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

Lausunnon antamisen jälkeen asemapiirrokseen on täydennetty puiden / istutusten symboloiden selitteet ja puulaskelma.

Lempäälän Vesi on lausunut seuraavasti:

"Liittyminen mahdollista, kun linjat valmistuneet ja käyttöön otettu syksy 2025. Annetut korkeudet suunniteltuja. Korkeudet tulee tarkistaa työmaalla."

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 heidän on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella (RakL 83 §).

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.

Energia todistus 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.

Hulevedet eivät saa johtua naapurin puolelle tai katu-, maantie tai muulle yleiselle alueelle. Tontin rajalle tulee tehdä painanne oman tontin puolelle.

Energiakaivon poraustyön valmistuttua on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:

- Porausraportti

Tehty poraus on dokumentoitava porausraporttiin, josta selviää reiän koko, syvyys ja suunta, maapeitteen paksuus, pohjaveden korkeus, suoja-putken materiaali, tiiviys, kokonaispituus ja maaperässä olevan osuuden pituus sekä putken kiinnittämistapa kallioon. Kopio porausraportista tulee tallentaa Lupapisteeseen töiden valmistuttua.

Maalämpökaivojen poraaminen tulee suunnitella ja toteuttaa ympäristöministeriön YO 2013 Energiakaivo -oppaan ohjeiden mukaisesti. Putkistot tulee merkitä asemapiirrookseen sekä maastoon.

Lempäälän kunnan ympäristömääräysten mukaisesti kallioporakaivon ja energiaporakaivon porauksessa syntyvä karkea kiviaines sekä veden ja kiintoaineen muodostama liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Kiviainesta tai lietettä ei saa johtaa sellaisenaan suoraan vesistöön tai yleisiin viemäriin. Mikäli lietettä johdetaan porattavan tontin maaperään imeytettäväksi tai lähiojiin, tulee se tehdä niin, ettei siitä aiheudu naapuritontin vettymistä tai ojien tukkeutumista. Kiviaines tulee varastoida työn aikana siten, ettei se pölyä tuulen mukana tai leviä sateen mukana lietteenä hallitsemattomasti ympäristöön.

Maalämmön ja vesistöä otettavan lämmön käyttöönotossa on varmistuttava siitä, ettei putkistoissa johdettava aine ole terveydelle tai ympäristölle vaarallista.

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 2121,30 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 04.02.2025 § 4) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (tavanomainen 150 € + 5,3 €/m² x 171 m²)

2.1.2 (150 €)

2.4 (130 €)

11 § (125 €+105 €+75 €)

12 § (120 € x 3 kpl)

13.4 (40 € x 3 kpl)

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevaan muutoksenhakuun sovelletaan, mitä lupapäätöksen muutoksenhausta säädetään RakL 178 § (kts. oikaisuvaatimuohje).

Käsittelijä
Päätätj

Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen
Johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.9.2025
22.9.2025
viimeistään 29.10.2025
30.10.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.10.2028 ja saatettava loppuun 30.10.2030 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:

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, joulukuun 26 päivä 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 /vaihe

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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.