

Lupatunnus	LP-418-2025-00826
Kiinteistötunnus	418-425-9-117-M0602
Kiinteistön osoite	Kuussalontie 4, 37560 Lempäälä
Tilan nimi	OJARINNE
Pinta-ala	0.2977 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: AO-15; Erillispientalojen korttelialue Kaava: Asemakaava nro 10006
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakentamislupa: Paritalon rakentaminen	
Lisäselvitykset	Rakennuksen takapihalle toteutetaan pengerrys, joka on jyrkempi kuin 1:3. Lempäälän kunnan rakennusjärjestyksen 16 §:n nojalla pengerryksen voi tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3 rakennusvalvontaviranomaisen suostumuksella. Perusteluiksi pengertämiselle on esitetty tontin suuret korkoerot. -Rakennuspaikan ominaisuudet huomioiden, suunnitelmissa esitettyjen pengerrysten tekemiseen voidaan antaa suostumus, edellyttäen, että lupaehtoja noudatetaan suunnittelussa ja toteutuksessa. 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. Lupaehtot huomioiden, ovat hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella myös toteuttamisen edellytykset olemassa. Rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen 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: 261 m ² Rakennettava kerrosala: 275 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Mika Ilosalo, rakennusinsinööri Jami Pynttäri, rakennusinsinööri
Kerrosala	275 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	269 m ²	
Tilavuus	918 m ³	
Rakennettava kokonaisala	275 m ²	

Poikkeamiset

Rakennusluvan myöntäminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 pykälän nojalla seuraavasti:
Rakennus ylittää asemakaavassa sille sallitun enimmäiskerrosalan, joka on 261 kem². Ylitys voidaan rakentamislain 9 §:n nojalla sallia, koska osa siitä aiheutuu rakennuksen yli 250 mm vahvoista ulkoseinistä. Kerrosala seinävahvuudella 250 mm on 269 kem² ja kokonaiskerrosala on 275 kem². Huomoiden kerrosala seinävahvuudella 250 mm, ylitystä sallitusta kerrosalasta muodostuu 8 m² eli 3 %.

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, 7.8.2025, Lausunto
Pelastusviranomainen, 18.8.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta. Naapurikiinteistöltä 418-425-9-185 on jätetty kaksi huomautusta. Huomautuksiin on kirjattu mm. seuraavia asioita:
-Kiinnitetty huomiota pengerrysten jyrkkyyteen, miten se tulee asettumaan suhteessa naapurikiinteistöön 418-425-9-185.
-Ehdotetaan puron puoleisen pengerryksen jyrkemmän kohdan luiskaamista naapurikiinteistön 418-425-9-185 rajan lähellä.

Pääsuunnittelija on antanut vastineen naapurikiinteistön 418-425-9-185 esittämään huomautukseen seuraavin tiedoin:

Olemme suunnitelmissa pyrkiä huomioimaan tontin ja rakennettavan kiinteistön korkomaailman mahdollisimman hyvin. Tontilla itsessään on huomattavia korkoeroja. Suunnitelmissa esitetyt korot on laadittu huomioon ottaen korkomaailma Kuussalontiehen, naapurirakennukseen, rakentamisalueenrajaan ja kiinteistönrajaan. Tontin suuret korkeuserot asettavat omat haasteensa tontin käytölle.

Tulevan rakennuksen lattiakorko on pyritty viemään mahdollisimman alas, jotta korkomaailmaa saadaan matalammaksi. Takapihan pengerrykset naapurikiinteistön kohdalla täytyy täsmätä naapurin pengerryksiin, jotka myös tontin muodon takia ovat jyrkät. Tontin täyttö vaiheessa käymme rajat ja rajoilla olevat täytöt ja pengerrykset vielä läpi naapurin kanssa.

Liitteet

Asemapiirros	2 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	2 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Naapurin huomautus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	4 kpl
Ote asemakaavasta	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	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 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 viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Aloittaminen Rakennuksen paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Käyttöönottokatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat
Lupaehto	Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa. Lempäälän Vesi Oy:n liitoskohtalausunnon erityisehtona on kirjattu seuraavasti: Paritalon asunnoille tehdään omat liittymis-/käyttösopimukset. Molemmille asunnoille omat tonttivesijohdot, tonttisulkuventtiilit ja päävesimittarit. Kuussalontie 6 yhteydessä mahdollisesti tehty varaukset, jos ei, niin uudet liitokset runkolinjaan. Liitoskohtalausunto kokonaisuudessaan on tallennettu Lupapisteelle. Pelastusviranomainen on antamassaan lausunnossa tehnyt mm. seuraavia huomioita: Osastoitua rakennetta on syytä jatkaa sisäänkäyntikatoksen osalle tai muuten on rakenteellisesti mietittävä millä tavalla estetään mahdollisen autokatoksen palon leviäminen sisäänkäyntikatoksen kautta eteenpäin asuinrakennukseen. -Suunnitelmia on muutettu lausunnon antamisen jälkeen ja pelastusviranomainen on hyväksynyt muutokset. 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. Tontti tulee olla lohkottuina ja kirjattuna kiinteistörekisteriin käyttöönottokatselmukseen mennessä 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.

Mahdollisessa louhintatyössä tulee noudattaa melun ja värinän torjunnassa Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä tiedotusvelvollisuudesta, kirjapidosta ja ilmoitusvelvollisuudesta, Lempäälän kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä kohtien 19 § ja 20 § mukaisesti.

Jyrkän pengerryksen reunalla, jossa on putoamisvaara ja putoamiskorkeus ylittää puoli metriä, tulee vaaditun kaiteen olla rakenteeltaan suojakaide, jos pengerrystä ei ole varustettu putoamista estävin ja pehmentävin istutuksin.

Hulevesi- ja perustusten kuivatusjärjestelmä sekä piha-alue on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät hulevedet ja perustusten kuivatusvedet johdu naapurin puolelle tai katu-, maantie tai muulle yleiselle alueelle.

Ajoneuvoliittymä on rakennettava siten, etteivät katualueen hulevedet pääse valumaan esim. tonttiliittymästä tontin puolelle.

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 2732,50 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 04.02.2025 § 4) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (tavanomainen 150 € + 5,3 €/m² x 275 m²)

2.1.2 (150 €)

9.3 (190 €)

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
Päätätjä

Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä
Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

25.9.2025
26.9.2025
viimeistään 3.11.2025
4.11.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 4.11.2028 ja saatettava loppuun 4.11.2030 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 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.