

Lupatunnus	LP-418-2025-00879
Kiinteistötunnus	418-421-1-45
Kiinteistön osoite	Rekiläntie 19, 37500 Lempäälä
Tilan nimi	Saukkomäki
Pinta-ala	0.3280 ha
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	Rakentamismääräykset: M1; Maa- ja metsätalousvaltainen alue Kaava: Säijän-Nurmen-Kuokkalan-Hollonnokan osayleiskaava nro 12007
Hankkeeseen ryhtyvät	

Toimenpide	Rakentamislupa: Omakotitalon rakentaminen	
Lisäselvitykset	Rakentamislupapäätös koostuu alueidenkäyttöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Tässä hankkeessa sijoittamisen edellytykset on ratkaistu erillisellä suunnittelutarve- ja poikkeamispäätöksellä. Rakentamislupahakemukseen kaavoitusviranomaisella ei ole ollut huomautettavaa. Hankkeelle tallennettujen selvitysten ja suunnitelmien perusteella toteuttamisen edellytykset ovat olemassa.	
Hankkeen vaativuus	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. 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: 208 m ² Rakennettava kerrosala: 133 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija LVI-suunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Antti Antero Nieminen, rakennusmestari Juha Kalervo Brunnila, LVI-insinööri Antti Nieminen, rakennusmestari
Kerrosala	133 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	127 m ²	
Tilavuus	790 m ³	
Rakennettava kokonaisala	213 m ²	
Poikkeamiset	Hankkeelle on myönnetty yhdyskuntalautakunnan suunnittelutarveratkaisu/poikkeamispäätös 7.11.2023 § 165 (1145/10.03.00/2022), kiinteistön jakamiseen uudeksi rakennuspaikaksi ja uuden omakotitalon rakentamiseen.	

Lausunto

Vesihuoltolaitos, 18.9.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

Naapurikiinteistön 418-417-10-25 omistajat ovat esittäneet hankkeeseen huomautuksia.

Huomautukset koskevat seuraavia asioita:

- Rakennuttajan merkitsemää päiväystä 9.9.2025 ei ole nähdyssä suunnitelmassa. Tämä huomautus koskee 10.8.2025 päivättyä asemapiirustusta.
- Rakennus on siirtynyt alkuperäisestä suunnitelmasta kohti etelää, lähemmäs kiinteistön 418-417-10-25 asuinrakennusta, mikä lisää sen vaikutusta piha-alueeseen ja asuinympäristöön.
- Rakennuksen suuntaus on muuttunut ja ikkunat avautuvat nyt suoraan kiinteistön 418-417-10-25 asuinrakennusta kohti, mikä heikentää yksityisyyttä ja asumisviihtyvyyttä.
- Kulku kiinteistölle on siirretty rakennuksen eteläpuolelle, mikä lisää melua ja häiriötä aikaisempaan suunnitelmaan verrattuna.
- Huomautuksessa on esitetty, että rakennuksen sijainti ja suuntaus muutettaisiin alkuperäisen suunnitelman mukaisiksi, jotta se sopeutuisi paremmin ympäristöön ja turvaisi naapuruston yksityisyyden ja viihtyvyyden.

Hankkeeseen ryhtyvä on laatinut vastineen naapurin huomautuksiin liittyen:

- Kuulemiseen oli liitetty vahingossa vanhempi asemapiirros (10.8.), mutta rakennuksen sijainti ja asento eivät ole muuttuneet uudemmassa (9.9.) versiossa.
- Naapuri ei ole yksilöinyt, mihin hyväksyttyyn suunnitelmaan viittaa, mutta oletettavasti kyseessä on 7.11.2023 hyväksytty suunnittelutarveratkaisu. Suunnittelutaratkaisusta on jatkokehityksessä päädytty hieman eri sijaintiin pohjaolosuhteiden ja tontin rajojen tarkentuessa.
- Rakennus ei sijoitu naapurin asuinrakennuksen kohdalle. Uudisrakennuksen ei pitäisi vaikuttaa naapurin pihan viihtyisyyteen, etenkin kun naapurin oleskelupiha on rakennuksen toisella puolella, jonne uudisrakennus ei näy. Rakennuksen suuntaus noudattaa alueen ilmettä. Ikkunat eivät osoita naapurin asuinrakennukseen vaan konehalliin.
- Tonttiliittymä on suunnittelutaratkaisun mukainen. Tontin sisäisten kulkuteiden muutokset eivät lisää liikennettä Rekiläntiellä, joten merkittävää melun lisääntymistä siitä ei aiheudu.
- Uudisrakennus sijoittuu maastoon korkeusaseman puolesta samalla tavalla kuin suunnittelutarveratkaisussakin. Rakennettu ympäristö on otettu huomioon ja on valittu saman kaltaisia materiaaleja ja ratkaisuja kuin lähiympäristön rakennuksissa.

Huomautus ja vastine ovat kokonaisuudessaan luettavissa hakemuksen liitteistä Lupapisteestä.

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa, että 9.9.2025 päivättyyn asemapiirroksen on lisätty etäisyysmitta Rekiläntien keskilinjaan rakennusvalvonnan pyynnöstä. Rakennuksen sijainti ja asento ovat kuitenkin samat kuin 10.8.2025 päivätyssä piirroksessa, eikä muita kuulemiseen vaikuttavia muutoksia ole tehty. Asemapiirroksen mukaan etäisyyttä tien keskilinjaan muodostuu yli 12 metriä ja kiinteistörajaan yli 7 metriä, joten esitetty sijainti on hyväksyttävissä.

Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamislupapäätöksen yhteydessä on muodostettu rakennuspaikka ja esitetty rakennuksen sijainti. Rakentamislupahakemuksessa esitetty sijainti on pääosin sama kuin aiemmassa ratkaisussa, mutta rakennus on hieman kääntynyt alkuperäiseen nähden. Syynä tähän on hankkeeseen ryhtyvä tuonut esille mm. pohjaolosuhteiden ja tontin rajojen tarkentumisen. Hanke ei kuitenkaan ole sisällöltään olennaisesti muuttunut aiemmin esitetystä. Suunnittelutarveratkaisussa ei ole asetettu tarkempia ehtoja rakennuksen sijoittamiselle, eikä kaavoitusviranomaisella ole ollut huomautettavaa esitettyihin suunnitelmiin. Näin ollen rakentamislupahakemuksessa

esitetty rakennuksen sijainti voidaan hyväksyä.

Rakennuspaikan ajoneuvoliittymän sijainti on likimain sama kuin suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen liitteen asemapiirroksessa on esitetty. Rakennuspaikan sisäinen kulkuväylä on muuttunut etelämmäksi suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamislupapäätöksen yhteydessä esitettyyn asemapiirroksen verrattuna. Rakennusvalvontaviranomaisen näkemyksen mukaan rakennuspaikan sisäisellä kulkuväylällä ei ole sellaista oleellista merkitystä tai vaikutusta naapurikiinteistöihin, joita tulisi huomioida.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	1 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Karttaote	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Kosteudenhallintasuunnitelma	1 kpl
Lausunnon liite	1 kpl
Lausunto	1 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pätevyystodistus	2 kpl
Naapurin huomaus	2 kpl
Naapurin kuuleminen	4 kpl
Naapurin suostumus	1 kpl
Ote yleiskaavasta	1 kpl
Pohjapiirustus	1 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Suunnittelutarveratkaisu	1 kpl
Todistus hallinto-oikeudesta	1 kpl
Tutkintotodistus	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 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
Rakennekatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
KVV-suunnitelmat
IV-suunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma

Lupaehto

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa (katso Lempäälän veden lausunto).

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 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.

Energiatodistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä.

Turvalasi on asennettava molemmille puolille, myös ulkopuolelle, kun lasin alareuna on alle 700 mm lattiatasosta, kuten terassin kohdalla.

Rakennukselle tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumero.

Jätepiste tulee sijoittaa oman kiinteistön puolelle ja asemapiirros tulee siltä osin päivittää loppukatselmukseen mennessä.

Rasitteet (viemäri- ja vesijohtorasite) tulee olla perustettuina sekä kirjattuna kiinteistörekisteriin käyttöönottokatselmukseen mennessä.

LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Yht. 2183,90 € euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 04.02.2025 § 4) kohtien mukaisesti:

2.1.1 (tavanomainen 150 € + 5,3 €/m² x 213 m²)

11 § (125 €+105 €+75 €)

12 § (120 € x 4 kpl)

13.4 (40 € x 3 kpl)

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

Käsittelijä
Päätätjaja

Tarkastusinsinööri Johanna Mäkelä
Tarkastusinsinööri Johanna Mäkelä
Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen

26.9.2025
29.9.2025
viimeistään 5.11.2025
6.11.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.11.2028 ja saatettava loppuun 6.11.2030 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 181 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) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti:

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Lempäälän kunnan verkkosivuilla (www.lempaala.fi/lempaala-tietoa/paatoksenteke/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 /vaihe

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